clubforest™

永く美しく住まう「家」のために できることをご一緒に

すてきな家族

vol.87
［2015年 春夏号］

特集1

インテリアのセンスアップ

特集2

我が家・我が土地の活かし方

住まいを引き立てる植栽のヒント

いまから備える
火災保険の見直し
デイサービス
借地権対策

知っておきたい住まいのチェック
洗濯機用排水口のお手入れ

ご愛読者アンケートとカタログご請求は、
本誌同封の台紙ハガキを
ご利用ください。

住友林業

木から生まれる未来、木化。
MOCCA

住友林業の木造施設建築（木化事業）

兵庫県伊丹市に町屋をイメージしたカフェとイタリアンレストランが完成 街の憩いの場として人気に

「木をふんだんに使った、天井が高い気持ちのよい空間だからこそ、お客様が自由な時間をゆったりと過ごせます。このような場所が、伊丹にはありませんでした」

そう微笑むのは、オーナー企業である伊丹産業ビバレッジ株式会社社長・荻野隆市様。このたび「環境にやさしい自然素材である木を使った和風の建築にしたい」とのご要望をいただき、住友林業が設計・施工した伝統的な町屋をイメージした木造飲食店舗が兵庫県伊丹市に生まれました。

住友林業では「木から生まれる未来、木化。」をコンセプトに、「MOCCA（木化）」ブランドを立ち上げ、住友林業の家で培った技術を、商業、教育、福祉施設など、住宅以外の建築にも活かしています。

本店舗が位置する伊丹酒蔵通りは、伝統的な酒蔵や社寺、町屋などが立地。そこで、景観条例で指定されている古の街並みを守るべく、日本古来の伝統工法のひとつである真壁造り（※）をベースに設計。高さを抑えた平屋にすると同時に、深い軒下空間と

※和風建築に使われている伝統的な壁の構法のひとつ。構造躯体として使う柱を表面に露出させ、柱と柱の間に壁を納める方式。

オーナーの伊丹産業ビバレッジ株式会社 代表取締役社長 荻野 隆市様（中央）と住友林業株式会社 住宅事業本部 建築デザイン室 ミドルマネージャー 岩佐 二朗（左）、木化営業部 マネージャー 高地 良隆（右）

取材:2015年2月

2

3

4

1

酒蔵通り飲食店舗「タリーズコーヒー伊丹店」と「イタリアンレストランgrazie グラーツィエ」（http://www.itami-grazie.jp） 兵庫県伊丹市中央3-5-1
[1][2]タリーズコーヒーはバリスタ（喫茶サービスゾーン）を空間の中央に独立配置したアイランド形式とすることで、北の通りや南のテラスなど、さまざまな景観を楽しめるくつろぎの喫茶スペースを提案。[3]イタリアンレストラン グラーツィエには吹き抜けが圧巻の大空間やテラス席のほか、プライベートの庭を持つ個室を完備。[4]街並みに大きな影響を与える屋根は、地産地消の観点から街になじむ淡路産いぶし瓦一文字葺きを選定。**▶▶▶木化事業の詳細はホームページでもご覧いただけます　http://sfc.jp/mocca/**

緑地を街並みに提供することで、通りになじむ美しい建築デザインを実現しました。

今回、設計は住友林業でデザイン性の高い物件を扱う建築デザイン室と、「MOCCA（木化）」を推進する木化営業部が協同で担当。施工は木化営業部が担いました。

「間口が54メートルもある敷地の距離感をどう美しく見せ、街並み・景観とどう融合させるかを考え、天井はできるだけ梁や柱をなくし、南北の両壁面はガラスで全面開放しました」（建築デザイン室 岩佐）。

「この店舗をモデルケースに、今後も建築デザイン室と協同で、デザイン性の高い店舗づくりを提案していきたい。商業施設においても、建物ができたら『これは住友林業の建物だね』と言ってもらえるような、街のアイコンにふさわしい施設をつくっていきたいと考えています」（木化営業部 高地）。

プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で10名様に、「grazie（グラーツィエ）」のペアランチ券をプレゼントいたします。
詳しくは同封のアンケートハガキをご覧ください。

MOCCA実例集をご用意しています。

同封のカタログご請求ハガキで資料をご請求ください。

永く美しく住まう「家」のために
できることをご一緒に

すてきな家族

87号［2015年 春夏号］

『すてきな家族』では、毎号、永く快適に住まう我が家づくりの参考になる話題をご提供。今回の特集はインテリアのセンスアップ術を、実例を通してご紹介します。その他にも住まいを引き立てる植栽のヒントや、我が家・我が土地の活かし方など、暮らしのお役立ち情報も満載。本誌が皆様の豊かな生活の一助となれば幸いです。

【発行】
住友林業株式会社 住宅事業本部
品質保証部
（2015年6月30日発行）
〒100-8270
東京都千代田区大手町一丁目3番2号
経団連会館
TEL：03-3214-3790
※本誌掲載の記事内容に関するご質問をお受けいたします。
※建物や本誌お届け先のご相談は住友林業オーナーズセンターでお受けいたします。
住友林業のホームページ
http://sfc.jp/

ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C020828

VEGETABLE OIL INK

この冊子は、環境保護のため、FSC認証紙と大豆油インクを使用しています。FSC認証紙とは、非営利国際団体FSC（Forest Stewardship Council ＝森林管理協議会）の原則と基準に基づいて適切に管理された森林から切り出したチップを採用したものです。

CONTENTS

02 住友林業トピックス　MOCCA（木化）事業のご紹介

【特集1】
05 インテリアのセンスアップ

06 シンプルなLDKに広がる安らぎ空間
08 集いたくなる、カフェのようなLDK
10 インテリア通販サイト／インテリアフェアのご紹介
11 住友林業トピックス　BF GranSQUARE が新登場
12 庭づくりのアイデア　住まいを引き立てる植栽のヒント

14 住友林業トピックス　スミリンタイムズ

住まいの維持管理
15 住まいの維持管理情報
16 住宅設備メーカー探訪 TOTO 編
17 住宅設備セレクション TOTO トイレ編

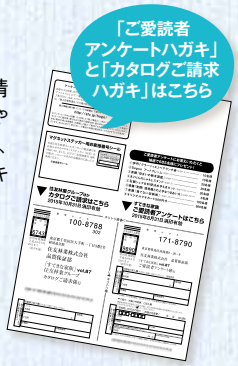
【特集2】
19 我が家・我が土地の活かし方
20 我が家を住み継ぐ　リフォームだから活きる住み継ぐ思い
22 我が土地を活用する　空き家や遊休地を賃貸経営で優良資産に
24 我が家を貸す　自宅を貸して得るライフプランの選択肢
25 我が家を売る　もしものときに安心のスムストック査定
26 我が家と土地を売る　次の暮らしのための売却益の活かし方
27 オーナー専用サイト　クラブフォレストのキャンペーンご紹介

いまから備える暮らしのヒント
28 火災保険の見直し なぜ、いまがチャンス？
30 住まいのプロだからできた これまでにない介護
32 他人事ではなくなる 身近に増える「借地権」問題
34 オーナーの声　読者の広場

ご愛読者アンケートで皆様のご意見・ご感想を大募集！

本誌では、皆様の生活に役立つ情報をより充実させるため、ご意見やご感想をお待ちしています。ぜひ、同封のご愛読者アンケートハガキのアンケートにお答えください。

本誌が入っていた袋に右の台紙が同封されています（宛名が書かれている台紙です）。アンケートのご協力と各種資料請求は、こちらのハガキをご利用ください。



10名様
伊丹「グラーツィエ」ペアランチ券

10名様
Segno アートフレーム

20名様
書籍『住まいの樹木図鑑』

20名様
きこりんのしゃもじスタンド

抽選で685名様にすてきなプレゼント！

20名様
石鍋シェフお料理決め手5点セット

5名様
書籍『実践! 借地権との上手なつきあい方』

100名様
書籍『捨てない収納術』

500名様
オリジナルクオカード500円分

特集1

インテリアのセンスアップ

お気に入りの家具や小物に囲まれた暮らしは、心地よく、気持ちを豊かにしてくれます。そのために欠かせないのが、インテリアのコーディネートです。プロのアドバイスでセンスをカタチにし、暮らしを楽しんでおられるご家族のお住まいをヒントに、より我が家にふさわしいインテリアの模様替えをしてみませんか。

【特集1】インテリアのセンスアップ

シンプルなLDKに広がる安らぎ空間

3歳の娘さんと暮らすA様ご夫妻。家族3人が大半の時間を過ごすというLDKは、「シンプルで開放感のある空間」というご希望に合わせた設計と、ご夫妻の好きな色である「青」を使ったインテリアを効果的に配置し、ハイセンスですてきな空間に仕上がっています。

京都府 A様（築2年）

設計段階から「広々とした空間がある家を」と希望されていたA様。家の中心となるLDKは、白い壁とホワイトアッシュの床が、明るく開放的な空間をつくり出しています。「余計なものを加えず、できるだけシンプルに。だから家具や照明も、主張しすぎないものをインテリアコーディネーターの北地さんに提案してもらいました」とA様は話します。

いろいろな「青」がつなぐ家族お気に入りの空間

白を基調にしたキッチン、カール・ハンセンのテーブルと椅子で揃えたダイニングは、外光が入り明るい雰囲気。そこから続くリビングには、B&Bイタリアの深みのある色合いのソファとローテーブルを置き、LDKは間接照明のやわらかな光に包まれた、落ち着いた空間になっています。

それぞれに違った表情を見せながらも、ひとつの空間としてまとまっているLDK。その秘密は、「青」をベースにしたインテリアにあるようです。

「色味や風合いが違う『青』を使うことで、全体に統一感が生まれているのだと思います。ローテーブルの下に敷いたキリムの敷物は茶系ですが、北地さんの話では、青を効果的に見せる工夫だそうです。よく見ると青色の糸が織り込まれているんですよ」

青へのこだわりは、主寝室やゲス

取材:2015年3月

[いちばん落ち着く場所]

奥様が最初に見たときから気に入っていたというソファは、ゆったりとしたサイズと深い青色が上質感を演出しています。ソファの上は吹き抜けになっているので、「ここに寝そべると、天井が高く開放感があって、気持ちがいいんですよ」とご主人。

[ベーカリー&カフェ]

奥様は週に1回パンを焼き、自宅横の店舗で販売。お店の名前は「J'aime le bleu（私は青が好き）」。

[空間を美しくすっきり見せるひと工夫]

玄関とLDKの間の壁を利用して棚を設置。北地も絶賛した青色のキッチンマットは、奥様がインターネットで探して購入したもの。

[2階も青色がアクセント]

ゲストルームの壁にはモリスのモリスヘリテージカラーズからシックなブルーをセレクト。主寝室のリネンは、スイス・フィスバのアイテムを北地が提案。ライブラリがあるセカンドリビングには明るい青色のIDEEの椅子。

トルームのある2階にも。ランプシェードやブラインド、ベッドのリネン類などに、さりげなく青色が使われています。

「娘がもう少し大きくなったら、子ども部屋や夫婦でゆっくり過ごせる空間づくりも考えたいですね。また、いまは週1回のペースで自宅横で営業しているベーカリー&カフェも、お客様がご自宅のようにくつろげる場所にしたいと思っています。そんな相談も、また北地さんに聞いてもらえると、うれしいですね」

毎日の暮らしでお客様が感じたことをカタチにするお手伝い

打ち合わせの段階から、ご主人と奥様がイメージされていることがとてもよく伝わり、インテリア選びも順調に進みました。家は建てておしまいではありません。これからは、お嬢様の成長やカフェのスタイルに伴って、ご希望やご相談をいただいたときに、それを楽しみながらカタチにできる提案ができればと考えています。

住友林業株式会社
建築デザイン室
（元・京都支店）
北地 忍

【特集1】インテリアのセンスアップ

集いたくなる、カフェのようなLDK

N様は30代のご夫妻と3歳になる娘さんの3人家族。将来は自宅でガーデンカフェを開きたいという夢を持って、LDKのインテリアをコーディネート。好みのテイストの家具を選んでいくと、木の風合いが温かいおしゃれで居心地のよい空間になりました。

山梨県 N様（築1年）

モデルハウスで見たインテリアに惹かれて、リビングをミッドセンチュリー調にしようと決めたというN様。「好きなテイストはありますが、インテリアに詳しいわけではありません。『プロに任せたほうがいい』と、インテリアコーディネーターの佐野さんに家具から小物まで提案してもらい、我が家のイメージに合うものを選んでいきました」と話すN様。

こだわりの家具を中心に暮らしが広がる空間づくり

居心地のよさを追求して、家具の中でも特にこだわったのは2点。ひとつは、イタリア・アルフレックスのソファです。奥様の実家でも長年愛用され、丈夫で座り心地がよく、家族のお気に入りだったそうです。「住友林業のインテリアフェアで実物を確認し、当初の予定よりもひとまわり大きく、大人2人が横になれるサイズを選んで正解でした」

ソファに合わせて選んだセンターテーブルは、お子さんがぶつかっても大丈夫なように円卓を組み合わせています。「大テーブルは床に座っても使え、小さい方はソファでコーヒーを飲むのにちょうどよい高さ」と、納得のいくくつろぎの場になりました。

もうひとつのこだわりは、変形ダイニングテーブルです。「向かい合って座ったときにお互いに視線を外せるので、ゲストの緊張感が和らぎます」

取材:2015年2月

[不揃いでも同テイストの統一感]

イームズのシェルサイドチェアから人気の2色を選び、木の椅子を組み合わせることでデザインが違ってもまとまった印象に。セミオーダーの変形ダイニングテーブルは、脚のテイストを椅子と合わせて統一感を持たせています。最後まで決められなかった壁の絵は、家の雰囲気とスペースに合わせて、インテリアコーディネーターの佐野が探したもの。

[玄関を飾る楽しさ]

玄関には、収集中のアレキサンダー・ジラルドの木の人形と2週間ごとに注文するフラワーアレンジメントを飾ってゲストを歓迎。ラグは木の床に合う中東の毛織物「キリム」で統一。

[みんなのW.C.]

N様がインターネットで探した「W.C.」と「座ってご使用ください」のサイン。ご来客にきれいに使っていただくためのさりげない工夫。

[寝室はシンプル]

ご夫婦の寝室は白系の配色でカバーとライナーを特注(左)。子ども部屋はセンターレースと、ピンクのドレープカーテンで、かわいらしく(右)。

椅子もあえて色と形を違えてコーディネートするという提案で、カジュアルな雰囲気に。全体として希望していた洋と和の中間的なミッドセンチュリー調にまとまりました。

「今回のインテリア選びがとても楽しく、休日の家具めぐりが趣味になりました。佐野さんには、私たちの好みに合いそうなインテリアショップまで教えてもらい、お気に入りの雑貨や小物を少しずつ買い集めています」と話すN様。「ガーデンカフェ」を夢見つつ、リビングライフを楽しんでいます。

少しずつ手をかけて居心地よい住まいをつくりあげていく

打ち合わせのときの楽しい雰囲気がそのままカタチになるように「集い」をテーマにダイニングからイメージを膨らませました。すてきな小物が追加された空間で、カフェで料理人をされていた奥様にコーヒーを淹れていただいてインテリアの話をするたびに、住まいに手をかけて楽しまれている暮らしぶりが伝わってきます。

住友林業株式会社 甲府支店
インテリアコーディネーター
佐野 和美

オーナー専用の「インテリア通販の家具サイト」をオープン

住友林業が選ぶこだわりの家具を特別価格でご提供いたします

住友林業のインテリア部門が、住友林業の家に合った家具を厳選した「インテリア通販の家具サイト」をオープンしました。ダイニングテーブルや椅子、ソファ、ベッドなど、一流ブランド商品を、オーナー特別価格でご購入いただけます。また、お見積もりやご購入の際の対応は、家具に精通した専門コーディネーターが担当いたします。当通販サイトはオーナー専用サイト「クラブフォレスト」内にあります。まずは、クラブフォレストにログインのうえ、「インテリア通販の家具サイト」のバナーをクリックしてご覧ください。

北海道紋別のミズナラや積丹の唐松、高知四万十の杉など、国産間伐材を使用し、地球環境にも貢献するオリジナル家具をご用意しています。

クラブフォレスト 検索 https://clubforest.com/
※ご入会もこちらから

全国各地でインテリアフェアを開催

さまざまなスタイルの素敵なインテリアをご用意

国内有数の家具メーカー厳選の逸品を展示・販売するインテリアフェアを全国各地で開催します。
完全予約制の催しとなりますので、事前に各支店のインテリア担当までご連絡ください（各支店の連絡先は本誌裏表紙の住友林業コールセンターにお問い合わせください）。事前にお目当てのインテリアの種類やお好みなどをご相談いただければ、住友林業のインテリアコーディネーターがご要望に合わせたアイテムをご提案いたします。ぜひこの機会に、ご予約のうえ、ご来場ください。
※日程・会場が変更となる場合がございますので、各支店までご確認ください。

7月4日（土）、5日（日）
- 信州フェア（安曇野スイス村サンモリッツ）
- 福島フェア（ビッグパレットふくしま）
- 福岡フェア（福岡国際会議場）
- 大阪フェア（大阪マーチャンダイズ・マート）

7月11日（土）、12日（日）
- 山形フェア（山形ビッグウイング）
- 岡山フェア（コンベックス岡山）
- 静岡フェア（グランシップ）

7月18日（土）、19日（日）
- 宇都宮・小山フェア（マロニエプラザ）
- 広島フェア（広島産業会館）
- 名古屋フェア（名古屋市中小企業振興会館）

8月8日（土）、9日（日）
- 北九州フェア（西日本総合展示場）

9月22日（火・祝）、23日（水・祝）
- 埼玉フェア（パレスホテル大宮）

10月17日（土）、18日（日）
- 札幌フェア（札幌ファニシング）
- 熊本フェア（熊本市流通情報会館）

11月7日（土）、8日（日）
- 新潟フェア（NOCプラザ）
- 横浜フェア（パシフィコ横浜）
- 大分フェア（ビーコンプラザ）
- 山口フェア（アパホテル山口防府）

11月21日（土）、22日（日）
- 東京フェア（ベルサール新宿グランド）

プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で10名様に、クラブフォレスト通販サイトでも販売しているSegnoのアートフレームをプレゼントいたします（カラーはお任せください）。詳しくは同封のアンケートハガキをご覧ください。

デザインポリシーのある上質な住まいの提案

BF GranSQUAREが新登場

コンセプトモデルハウスは東京・駒沢、名古屋・八事の展示場でご覧いただけます

住友林業では、邸宅設計・都市に建てる日本の風情をコンセプトとし、“箱”というシンプルな形を基本としてデザインする住まい「BF GranSQUARE（ビーエフ グランスクエア）」を発売しました。「BF GranSQUARE」は、内と外、空間と空間のつながりを美しく機能的に構成し、上質な素材を組み合わせることで、新しいモダンデザインの象徴としての住まいを実現。そのコンセプトモデルハウスが、東京都世田谷区の駒沢第一展示場と、愛知県名古屋市の八事住宅展示場に誕生しました。ぜひその姿を展示場でご覧ください。

※写真は駒沢第一住宅展示場のイメージです。

※内覧には予約が必要です。下記の電話番号でご予約をお願いいたします。

■駒沢第一住宅展示場
TEL.03-3704-5369
受付時間 9:15～17:30
東京都世田谷区深沢4-6 駒沢公園ハウジングギャラリー ステージ2

■八事住宅展示場
TEL.052-831-2757
受付時間 9:15～17:30
名古屋市昭和区八事本町16 メーテレ八事ハウジング

住まいを引き立てる植栽のヒント

建物と緑が一体となったデザインは、住む人も訪れる人も癒やしてくれます。今回は、ファサードデザイン（建物を正面から見た外観）を美しく見せるための植栽のヒントをご紹介します。

●住まいの表情を際立たせる

シンボルツリー

住まいの印象を大きく左右するシンボルツリーは、植栽計画の中心となるため、建物の高さとのバランスや生長後の大きさも考慮して選定しましょう。建物の外壁全体を緑で隠すのではなく、あえて余白をつくることで、緑とのコントラストが生まれ、住まいの表情が際立ちます。敷地の方位や日照の条件などによって最適な樹種は異なりますが、例えば、南向きでリビングのそばに配置できるなら、落葉樹を選び、夏は強い光を遮り、冬は暖かい日差しを室内に取り込めるようにするとよいでしょう。

◀ シャラノキ

気品ある端正な樹形、清楚な花、美しい樹皮が人気。

エゴノキ ▶

シャンデリアのような白い花が魅力。紅花品種もあり華やか。

▲ ヤマボウシ

生長が早く端正な樹形にまとまりやすい。初夏の花や紅葉も見どころ。

住まいのファサードを引き立てるには、樹木の種類や大きさを考えて、バランスよく植物を配置することが大切です。緑をデザインするだけで、住まいの印象が驚くほど変わります。

例えば、シンプルでバランスのよいファサードをめざすなら、繊細な枝葉を持つ高中木と彩りのある低木類を組み合わせ、灌木や下草で全体の安定感を演出します。

木はそれぞれに役割があります。その役割に応じて樹種を選ぶとよいでしょう。上の写真に示したシンボルツリーは、植栽の中心となる主木です。建物とのバランスを考えて、2階建てなら3メートル前後の樹高のものがおすすめです。そのシンボルツリーを引き立て調和をとるのがサブツリーの役割です。さらに、紅葉などが美しいシーズンツリー（落葉樹）や、花を楽しむ中木（常緑樹）、季節感を演出する低木などを組み合わせれば、四季折々の表情を楽しめるようになります。また、灌木類や下草類など、地面を覆うような丈の低い植物を配置することで外観全体に落ち着きが生まれます。

住友林業緑化では、ファサードを引き立てるおすすめの樹木をセレクトした植栽パックをご用意しています。デザインだけを優先せず、その敷地の周辺環境や、生長後の大きさ、剪定管理なども考慮して、一邸ごとに最適な植栽をご提案します。

●教えてくれる人●
住友林業緑化株式会社
技術部技術開発グループ
袈川 真由美

おすすめの樹木をそろえた植栽パックをご用意

住友林業緑化がご提供する「植栽パック」は、住まいの外観を引き立てる樹木を、植える場所や日当たり、生長後のスペースを考えてご提案いたします。住まいに合わせて、3つのパック料金からお選びいただけます。
※パック料金には工事費用も含まれます。

※12ページ上部の写真が、30万円パックのイメージです。

種別	10万円パック	20万円パック	30万円パック
シンボルツリー（高さ3.0～3.5m）	株立ち 落葉樹1株	株立ち 落葉樹1株	株立ち 落葉樹1株
シーズンツリー（高さ2.5m）	———	1本立ち 落葉樹1株	1本立ち 落葉樹2株
サブツリー（高さ1.3～2.0m）	株立ち 常緑樹1株	株立ち 常緑樹1株	株立ち 常緑樹2株
花を楽しむ中木（高さ1.5～1.8m）	———	1本立ち 常緑樹1株	1本立ち 常緑樹1株
季節感を演出する低木	1株	1株	1株
彩りを演出する灌木類	10株	30株	40株
足元を彩る下草類	20ポット	20ポット	30ポット

※株立ちとはひとつの根株から数本の幹が生じたものです。※ご提供する樹種は地域によって異なります。※芝生の費用は含んでおりません。

♦ 皆様のお庭づくりをお手伝い ♦

住友林業緑化の愛グリーンでは、庭木剪定などのお手入れをはじめ、庭木の購入、お庭や外構のリフォーム、ウッドデッキの設置・リフレッシュ工事など、お庭に関するご相談をいつでも承ります。お庭づくりのプロがアドバイスいたしますので、お気軽にご相談ください。

プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で20名様に、住友林業緑化オリジナルの『住まいの樹木図鑑（A4サイズ・143p）』をプレゼントいたします。詳しくは同封のアンケートハガキをご覧ください。

●シンボルツリーを引き立てる

サブツリー

玄関まわりは間口の広さによって複数の樹木で構成します。その場合、サブツリーはシンボルツリーが映えるような樹高と樹種を選択するのがポイントです。例えば、シンボルツリーを落葉樹にするなら、サブツリーは常緑樹を選ぶなど、バランスを考えるとよいでしょう。樹高や配置をそろえると見た目が平面的になるので、あえて高低差をつけて目線にも変化を持たせましょう。

シラカシ
明るい色の細長い葉が密につき、防風効果が高い。

ソヨゴ
風にそよぐ葉音が楽しい。雌木は秋に赤い実をつける。

シマトネリコ
葉は明るい緑色でさわやかな印象。和風洋風どちらの建築にも合う。

●季節感を演出する

低木

目線の高さ、もしくは目線以下の高さの低木は、目に入りやすいため、花や実、紅葉を楽しむのに適しています。花や実などの時季が異なる複数の樹種を組み合わせると、四季折々の変化を楽しむことができます。また、低木を高木類に添えることで、外観全体のバランスが整い、美しくやわらかな雰囲気が生まれます。

マホニアコンフューサ
細い葉を茂らせた樹姿がオリエンタルな雰囲気を漂わせる。

ブルーベリー
家庭向きの小型の果樹。実は目に良いと言われ、紅葉も見所。

カルミア類
花は金平糖に例えられ、花色が独特な品種がある。

住友林業緑化オリジナル樹木
住友林業緑化では、多彩で高品質なオリジナル樹木も開発し、ご提供しています。例えば、上の写真はオリジナルのハナミズキ「ホワイトラブ」。ほどよい直立性の樹形で、従来のハナミズキより枝張りがコンパクトにまとまるため、狭小地のシンボルツリーにもおすすめです。

●庭に安定感を生む

灌木・下草類

建物の基礎部分を植栽で隠すことで、大地に根ざした景観を創出。外観全体が落ち着き、安定感が生まれます。軒下部分は植物が育たないので、少し手前に植えるのがポイントです。灌木や下草類は、管理面と彩りを考慮して選ぶことが重要です。

お庭づくり・メンテナンスのご相談はこちらまで
住友林業緑化株式会社 愛グリーン推進部
0120-283-087 http://www.i-green.jp
受付時間 9:20～12:00、13:00～17:30 定休日／日・水曜・祝日・年末年始

住友林業からのお知らせや
旬の情報をご案内します。

スミリンタイムズ
SUMIRINTIMES

ご案内

オーナー専用ショッピングサイト

クラブフォレスト・オンラインショップがさらに充実

オーナー専用サイト「クラブフォレスト」のオンラインショップでは、住友林業が厳選したおすすめ商品をお得な価格でご用意しています。また、商品・サービスによっては、期間限定のキャンペーンなども随時実施しています。ぜひご活用ください。

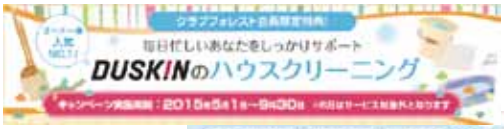
●新商品の一例

空気清浄機

オイル仕上げ床用
メンテナンスオイル

ドールハウス

●キャンペーンの一例



クラブフォレスト　検索　https://clubforest.com/

※ご入会もこちらから

ご報告

「カーボンオフセット」植林レポート

植林地で山火事が発生。現在、再植林を進めています

2014年11月、「住友林業の家」の建設過程で排出されるCO_2をオフセットするため植林を行っているインドネシアのブロモ・トゥングル・スメル国立公園で山火事が発生しました。現地では、防火帯や防火水槽の設置、国立公園と連携したパトロールなど、これまでも防火対策に努めてきました。しかし、植林地外で発生した火はかねてからの極度の乾燥状態に加え、強風にあおられて広がり、懸命の消火活動の甲斐なく、植林地の約8割に被害をもたらしました。

木々はすべて枯れてしまったかと思われましたが、その後の調査により、被害にあった木の4割ほどに芽吹きが確認されました。インドネシアではこれから植物にとって辛い乾季を迎えますが、芽の生長を助けるための下草刈りなどを行い、回復を見守っていく予定です。

木が枯れてしまった場所では、新たに苗木を植え始めています。また、国立公園と連携した体制をより充実させ、防火帯や防火林、消火水槽などの整備を行っていきます。豊かな森を取り戻すため、今後も一層の努力をしてまいります。

懸命の消火活動。

一面の灰の世界と化した植林地。

被害にあった木が芽吹きました。

被害木の芽吹き。下草が茂っています。

木が枯れた場所では苗木を植え始めました。

雨季の間に早生の樹種を植えて、防火帯を造成。

全オーナーの皆様へ

夏本番を前に、エアコンの点検をお願いします

夏に欠かせないエアコンは、ぜひシーズン前に一度、点検と試運転をおすすめいたします。
試運転で不具合がございましたら、住友林業コールセンターまでご相談ください。

☑ 運転前のチェック

❶電源プラグ
- □ 電源プラグはコンセントにしっかり差し込まれていますか？
- □ ホコリなどが付着していませんか？

❷フィルター
- □ フィルターにホコリが詰まっていませんか？

フィルターのホコリは掃除機などで取りましょう。
シーズン中は2週間に1度程度はお手入れしましょう。

❸リモコン
- □ 電池が切れていませんか？

❹室外機
- □ ドレンホース（排水ホース）にゴミが詰まったり、破損していませんか？
- □ 室外機の前に障害物を置いていませんか？

☑ 試運転時のチェック

試運転の際に、以下のような現象が発生した場合、住友林業コールセンターにご相談ください。

- □ 冷房運転してもよく冷えない
- □ 異常音がする
- □ 室内機から水がもれる

住友林業コールセンターより

昨年、本誌で試運転のご案内をしたところ、たくさんのご相談をいただきました。
夏本番を迎えますと、各メーカーでの修理対応に時間を要する場合がございます。事前の確認、ご相談で、快適な夏をお過ごしください。

本誌（85号）アンケートに寄せられた オーナーの声

- エアコンの点検・修理の手配までやっていただけることを知り、とても驚きました。何か気になることが起きたときに相談できるのは安心です。（兵庫県　E様）
- 今回、エアコンの交換について、丁寧に工事していただき、ありがとうございました。（神奈川県　S様）
- エアコンの点検もこれからの時期に備えて、きちんと行っていかなければと思いました。（兵庫県　T様）

洗濯機用排水口のお手入れをお願いします

毎日の生活に欠かせない洗濯機。その排水口は、洗濯洗剤や糸くず、髪の毛などがからまってゴミがたまりやすい場所です。
定期的に、排水トラップをお手入れしましょう。

※下記のお手入れ方法は一例です。製品・設備によってお手入れ方法が異なる場合がございますので、必ず各製品・設備の取扱説明書をご覧ください。

※床に新聞紙やビニールシートを敷き、バケツを用意するなど、養生をしっかりしたうえで、お手入れを始めてください。

防水パンがある場合の排水トラップのお手入れ方法

洗濯機の下に防水パンがある場合の排水トラップのお手入れ方法は、下記の手順となります。※ミヤコ社製排水トラップMB44PTK・MB44PEKの場合

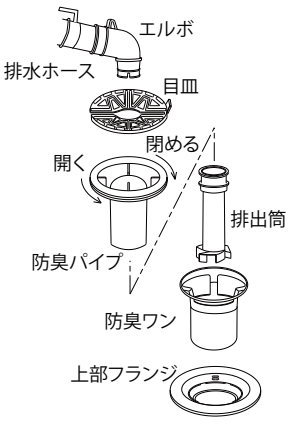
お手入れ方法

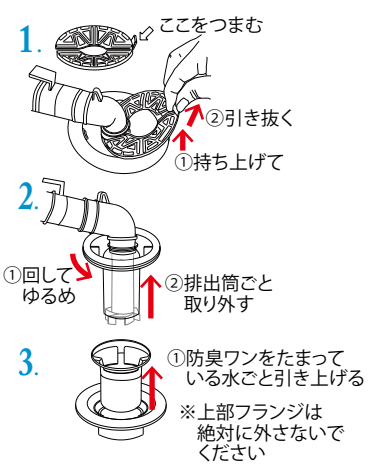
1. 目皿のつまみを持ち上げて引き抜いて外します。
2. 目皿の下の防臭パイプを反時計回りに回してゆるめ、排水ホースをつないだ状態で排出筒ごと引き上げます。
   ※その際、上部フランジは絶対に外さないでください。
3. 防臭ワンにたまっている水ごと引き上げます。
4. 各部品に付着したゴミを取り除き、スポンジに浴室用中性洗剤をつけて部品をみがき、水で洗剤分を洗い流したあと、カラ拭きします。

取り付け方法

1. 防臭ワンを元に戻します。
2. 上部フランジと防臭パイプの合わせ目を確認し、時計回りに回して固定します。
3. 目皿を排出筒に通して上部フランジに取り付けます。

【必ず試運転しましょう】
※お手入れが終わり、本格的に使用する前に、すすぎと脱水を短時間行ってください。
※排水管から上がってくる臭気を防ぐため、防臭ワンの中に、コップ1～2杯程度の水をためておきましょう（洗濯のすすぎをすると自然にたまります）。





防水パンがない場合の排水トラップのお手入れ方法

防水パンがない場合の排水トラップのお手入れ方法は下記の手順となります。

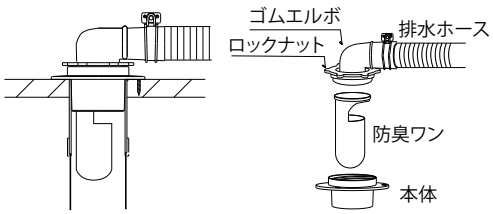
お手入れ方法

1. ロックナットをゆるめ、排水ホースをつないだ状態でゴムエルボ、防臭ワンを取り出します。
   ※防臭ワンには、臭気を防ぐための水がたまっているのでご注意ください。
2. 各部品に付着したゴミを取り除き、スポンジに浴室用中性洗剤をつけて部品をみがき、水で洗剤分を洗い流したあと、カラ拭きします。

取り付け方法

1. 防臭ワンを元に戻します。
2. 排水ホース・ゴムエルボ部を元の位置に戻し、ロックナットを締めます。

【必ず試運転しましょう】
※お手入れが終わり、本格的に使用する前に、すすぎと脱水を短時間行ってください。
排水管から上がってくる臭気を防ぐため、
※防臭ワンの中に、コップ1～2杯程度の水をためておきましょう（洗濯のすすぎをすると自然にたまります）。



※ミヤコ社製の排水トラップのお手入れ法は、インターネット「YouTube」でもご覧いただけます。
・防水パンがある場合のお手入れ
https://youtu.be/uGRIEsHysDc
・防水パンがない場合のお手入れ
https://youtu.be/9STZDXQoeAc

防水パン ありの場合

防水パン なしの場合

＼暮らしのパートナー／
住宅設備メーカー採訪 TOTO編

水と地球の、あしたのために。

住まいの設備機器メーカーを訪ねるこのコーナー。
今回はトイレをはじめ、水まわりを中心とした製品を製造販売する
TOTOにお伺いしました。

お話してくださったのは。

TOTO株式会社
特販本部　住宅会社営業部
住宅営業第一課 **久冨 勤子**さん（右）
住宅営業第二課 **大庭 正善**さん（左）

水まわりの製品で「新しい価値」を提案し続ける

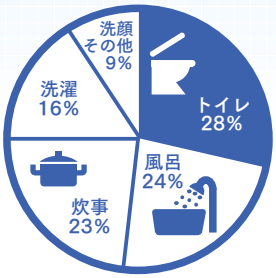
TOTOは、1917年の創立以来、温水洗浄便座「ウォシュレット」や朝シャンブームを巻き起こした「シャンプードレッサー」の開発など、常に「新しい価値観」をご提案してきました。そしてその技術や製品は、国内だけではなく、世界各国で高く評価されています。

現在、TOTOは、日本を含む18の国と地域にグループ会社を展開しています。各国・地域の文化や生活習慣を尊重しながら、現地に適した製品を各社が協力して開発・生産・販売する体制を整えています。

水と地球の、あしたのために

日本では、水道からいつでも豊富に水が出てきます。しかし、水は無限ではありません。地球上に存在する水は大半が海水で、淡水は2.5%程度。さらに河川や湖沼など、水源として利用できる水は、わずか0.01%です。つまり、私たちが使える水は、じつはとても貴重なものなのです。

近年、人口増加や新興国の経済成長に伴い、世界的に水の需要が高まりつつあります。その一方で、気候変動や温暖化により、水資源の枯渇が懸念されています。



家庭での水の使われ方
出典:東京都水道局 2006年度
一般家庭水使用目的別実態調査

そこでTOTOでは、水資源を有効に使える製品の開発に着手しました。そして洗浄機能を向上させ、従来品より水の使用量を減らしたトイレを開発。水を流す際に発生するCO_2の削減も可能になりました。「グリーン商品」と位置づけられた製品は、ランニングコスト削減と省エネという、お客様にも地球にもやさしいものとなりました。

いま以上のキレイのために開発者たちのたゆまぬ挑戦

当社が創立された約100年前、日本は下水道が充分に整備されていませんでした。そんな中、「皆様に健康で文化的な生活を提供したい」という信念のもと、製品開発を進めてきました。

そのひとつが「きれい除菌水」です。これは水道水を電気分解して除菌成分を含む水に変化させたもので、時間が経つとまた水に戻るため、環境にやさしい点が特長です。これで汚れの元となる菌の増殖を防ぎ、便器やノズルを清潔に保つことができるようになりました（「便器きれい」「ノズルきれい」）。

さらに私たちは、汚れと並んで問題となっている「ニオイ」に注目しました。トイレのニオイは、壁や床に飛び散った尿を菌が分解することで発生します。そのトイレ特有のニオイの元となっている成分が、「アンモニア」や「トリメチルアミン」です。これらを除菌水フィルターで捕集し、脱臭する機能が、新たに開発された「においきれい」です。これからも、きれいで快適なトイレ空間をめざします。

清潔できれいが長持ち 進化したトイレを皆様へ

2015年2月に発売した「新ネオレスト」は、前述の「便器きれい」「ノズルきれい」「においきれい」をはじめ、少ない水量でしっかり洗い流せる「トルネード洗浄」や、汚れがつきにくい「セフィオンテクト」など、最新技術を集結。

買い替えの際には、進化したTOTOのトイレ「ネオレスト」を、ぜひご検討ください。

※「においきれい」はネオレストAH2W／RH2Wに搭載。

長く快適にお使いいただくために

Q 便器に黄ばみや輪ジミができてしまったら？

A トイレ用中性洗剤（研磨剤なし）を使い、やさしく汚れを落としましょう。

キッチンペーパーを中性洗剤にひたし、汚れ部分に張りつけます。このとき、ウォシュレットのプラスチック部分につかないように注意しましょう。3分ほど経ったらペーパーをはずし、ブラシでこすり洗いします。それでも落ちないときは、割り箸に布を巻いたものに中性洗剤を含ませ、少しずつこすって落とします。最後に水を流して仕上げましょう。

参考文献:TOTOピカピカおそうじ読本

修理体制も万全です

トイレの補修用性能部品の供給期間は製品により異なりますが、トイレタンク用の部品であれば製造終了後10年、ウォシュレットであれば6年保有しています。万が一の場合も、常に安心してお使いいただけるよう、365日年中無休の体制で修理を受け付けています。詳しくはお取扱説明書をご確認ください。

トイレの故障・修理のご相談は、住友林業コールセンターまで（連絡先は本誌裏表紙をご覧ください）。

設備の更新を
ご検討中の皆様へ

住宅設備セレクション

TOTO トイレ編

NEOREST

便器きれい

※イメージです。

「きれい除菌水」のミストを
自動で吹きかけ、目に見えない
汚れや菌を分解・除菌

においきれい

※イメージです。

トイレ空間の気になるニオイを
取り込み、除菌フィルターに
捕集して脱臭。

※集じん機能はありません。すべてのニオイを除去することはできません。

ノズルきれい

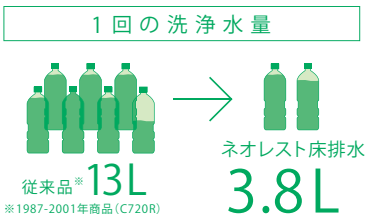
※イメージです。

トイレ使用後に「きれい除菌水」が、
ノズルの内側も外側も
自動で洗浄・除菌

洗浄水約1/3の超節水を実現 年間約15,000円の節約に

ネオレストは、1回あたりの床排水の洗浄水量※を従来品の約75%削減し「超節水」を実現。今までと同じように使っても、しっかりエコできます。

※壁排水は約71%削減の4.8L。



便器だけの交換なら およそ半日で工事完了

今ある空間にすっきり収まるコンパクトなデザインに加え、既設の排水・給水位置に対応したアジャスターなど、オプション機器も充実。大がかりな工事をせずに、らくらくリモデルが可能です。

配水管の位置を変更せずに、排水アジャスターでかんたん接続。

ハイブリッドエコロジーシステムで 低水圧の高台などにも対応

内蔵タンクから加圧されて出てくる水流と水道から直接流れる水を融合してパワフルに洗い流す「ハイブリッドエコロジーシステム」。低水圧の高台やマンションにも設置が可能になりました。周辺環境に配慮した、やわらかな洗浄音も魅力です。

※必要最低水圧(流動時)0.05MPa(10L/分)。従来のタンク式便器と同等条件です。

Before

After

便器だけの交換なら、およそ半日で完成。タンクがないので、トイレまわりの空間がすっきり。
※ご自宅の状況により、半日以上の工事が必要な場合があります。

TOTO製品のご相談は、住友林業コールセンターまで（連絡先は本誌裏表紙をご覧ください）。
リフォーム工事もオーナーの住まいの構造を把握している住友林業にお任せください。

年間約5,000件のご紹介で広がるオーナーの輪

おかげさまで
お引き渡し棟数
28万棟

オーナーの皆様から、年間5,000件近くのご紹介をいただき、心より御礼申し上げます。
感謝の意を込めて、期間限定特典をご用意したご紹介キャンペーンを開催いたします。

住まいづくりにはわからないことや不安があるものです。そんなときに、家づくりの経験者であるオーナーの存在は、これから家を建てる方にとって何よりも心強いものです。皆様のお近くに、家づくりに関心をお持ちの方がいらっしゃいましたら、ぜひご紹介ください。皆様が築かれた先様との信頼関係がより深まるよう、専門スタッフが責任を持って、最善のおもてなしをお約束いたします。

スマートフォン専用ご紹介キャンペーンサイトで「きこりんの壁紙」プレゼント!

こちらのQRコードから、専用サイトにアクセスしてください。

専用サイトからスマートフォン用の壁紙をダウンロードしていただけます。また、同サイトから、お知り合いのご紹介を承ります。

※壁紙はイメージです。季節によってデザインが変更になる場合がございます。

こんな方がいらっしゃればぜひご紹介ください

- ご結婚を控えている方やもうすぐお子さまが生まれる方
- 子世帯(親世帯)と同居を考えている方
- 土地活用をお考えの方
- 建て替えをご検討中の方
- 賃貸アパートやマンションにお住まいの方

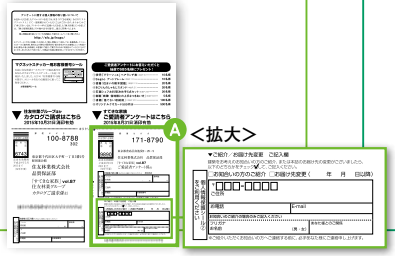
ご紹介くださったオーナーの皆様へプレゼント

＊ご紹介情報1件につき産直グルメ進呈。
＊さらに、ご紹介いただいた方がご成約の場合、10万円の謝礼を差し上げます。

お知り合いをご紹介いただく方法は専用サイトかこちらのハガキで

同封の「ご愛読者アンケートハガキⒶ」または、
同封の「住友林業の家ご紹介キャンペーンチラシⒷ」
内のハガキからもお知り合いをご紹介いただけます。

上記のどちらかをお送りいただければけっこうです。
まず、担当者よりあなた様にご挨拶の連絡をさせていただきます。
その後の進捗についてもご報告させていただきます。



＼さらにいまなら！／

住友林業の家ご紹介キャンペーンを実施中！

詳しくは同封チラシⒷをご覧ください

Ⓑ

特集2 住友林業グループがサポートする

我が家・我が土地の活かし方

思いを込めて建てたお住まいや受け継がれてきた土地は大切な資産です。
それらの資産を「活かす」さまざまな方法を住友林業グループが総合力を結集してご提供します。
オーナーの皆様それぞれのライフステージに寄り添って、最適なサポートをご提供します。

資産を活かすさまざまな選択肢

ご自身やご家族に合った活かし方を、この機会に考えられてはいかがですか。

我が家

住み継ぐ

▶リフォーム
子どもの独立を機にご夫婦で暮らしやすい住まいに改築や減築リフォームしたり、また将来的には、子ども世帯と同居するために二世帯住宅にリフォームすることで、現在のお住まいに住み続けられます。

リフォーム事例を見る P.20へ

▶建て替える
古くなった住まいを新築住宅に建て替える。また、賃貸併用住宅に建て替えれば、賃料収入が得られ、いまの暮らしや老後の生活をより豊かにできます。また、相続対策にも役立つ場合があります。

貸す

家族構成やライフスタイルの変化、転勤、また高齢者施設への入所など、さまざまな事情で生活の場を変える方がいらっしゃいます。その場合「貸す」ことで、住まいを有効活用できます。そのときに便利で有益な制度をご存じですか?

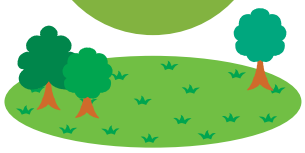
住み替えにお得な制度を知る P.24へ

売る

誰も住み継がない、住み替え先から戻らない場合には、「売る」ことで住まいを有効活用できます。できるだけ適正な価格で売る方法や売却益の使い道について、ぜひ知っておいてください。

売却のメリットを知る P.25へ

我が土地



売る

活用できない空き地や空き家、相続で受け継いだ不動産は「売却」により換金することで、その資金を老後の生活資金、お孫さんの教育資金などに活かすことができます。

活用する

土地や空き家は、賃貸住宅を建てて賃貸経営することで「節税対策」「新たな収入の確保」「価値ある資産として承継できる」といったメリットを得られます。近年社会問題になっている空き家対策には、有効な活用方法と言えます。

空き家の活用法を見る P.22へ

我が家を
住み継ぐ

リフォームだから活きる住み継ぐ思い

先祖代々住み継いできた土地やこだわって建てた住まいは、家族の大切な資産。「末永く住み継いでほしい」という思いを叶える住まいの活かし方を、二世帯住宅へリフォームすることで実現されたお客様事例とともに住友林業ホームテックに紹介してもらいましょう。

神奈川県
S様邸

若奥様ご希望の「北欧風の暮らし」を叶えるために、壁紙や木材にこだわったリビング。手作りの装飾も映えている。

（息子様）理想の暮らしが、住み慣れた土地で叶いました。両親の喜ぶ顔が見られたのも嬉しかったです。
（若奥様）適度な距離感でお互いが快適に楽しく暮らせていて、友人たちからもうらやましがられています。

（ご主人）お互いが納得して暮らせる住まいとなり、先祖から受け継いだ土地を安心して継いでもらえます。
（奥様）旅行などで家を空けるときも、誰かが家にいるので心強い。老後を考えるととても安心できます。

2階を増築することで暗くならないよう、1階の親世帯では、採光のための窓を寝室に増やした。

1階に親世帯、2階に息子様世帯が居住する完全分離の二世帯住宅にリフォーム。

住友林業ホームテック株式会社
神奈川西支店
リフォームエンジニア 主任
仲座 豪

「住み継ぐ」ためのリフォームという選択肢

住まいは住む人に合わせ、そしてまた時代の流行を採り入れて建てられるものです。その住まいを子どもや孫に継いでもらい、末永く守ってもらうには、リフォームが効果的です。今回ご紹介するS様は、住み慣れた住まいを二世帯住宅にリフォームし、土地と住まいをお子様に受け継ぐ基礎を築かれました。

S様の3人のお子様は、すでに離れた土地で独立している状態。「いつかは誰かに継いでほしい」と常々思いながらも、なかなか話すタイミングがなかったそうです。しかし、ご次男が住み替えを考え始められたのをきっかけに、住み慣れた実家を住み継いで活かす計画がスタートしました。当初は二戸建てを検討されていたご次男ですが、若奥様からの「二世帯住宅にして同居しましょう」という言葉が後押しになり、リフォームが決まったのです。ご両親も「帰ってきて家を継いでくれるのでありがたい」と喜ばれました。

実際のリフォームでは、完全分離の二世帯住宅にするために2階部分の増築が必要でした。そこで以前に新築を手がけ、家の構造を把握している住友林業に声をかけていただき、住友林業ホームテックが担当することになりました。間取りや内装は、若奥様の意見を基に、北欧風の設えとし、小さい2人のお子様と暮らしやすい工夫を随所に採り入れました。完全分離型ですが、お茶を一緒に楽しんだり、お孫さんが

取材:2015年1月

住友林業グループだからできる プラスの選択肢

お庭も一緒に リフォームに合わせてお庭も美しく

リフォームして変化する住まいに合わせて、お庭や植栽を変えると住まい全体が一新されます。ライフスタイルやご家族に最適なお庭を**住友林業緑化**がお手伝いします。

賃貸で活用 「住み継ぐ」日のための賃貸経営

「老人ホームに入居を考えているけれど、いつかは帰ってきたい」という方には、住まいを賃貸してはいかがでしょう。**JTI（移住・住みかえ支援機構）**であれば、一括借り上げが可能です。

資金づくりのために 土地の売却益をリフォーム資金に

庭の一部や遊休地など余剰地を売却すれば、リフォーム資金に充当できます。グループ会社の**住友林業ホームサービス**が、お客様のニーズに応える売却をお手伝いします。

同封のカタログご請求ハガキで
資料をご請求ください

①戸建てリフォーム実例集
住友林業ホームテックが施工した12件の多彩な戸建てリフォームの実例を、大きな写真とともにご紹介します。

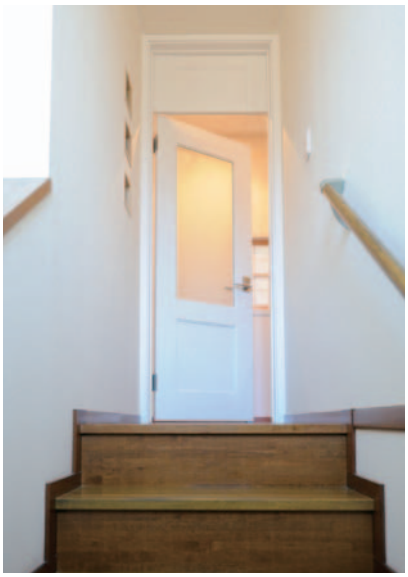
②よくわかる二世帯リフォーム&節税ノウハウ
二世帯住宅リフォームのアドバイスやリフォームをすることで受けられる相続税や贈与税、所得税の節税対策になる制度を紹介する一冊です。リフォーム前には押さえておきたいカタログです。

③50歳からの暮らし快適リフォーム
50歳を越えて考える暮らし快適リフォームを、6つのプラン例と成功実例で紹介する一冊です。

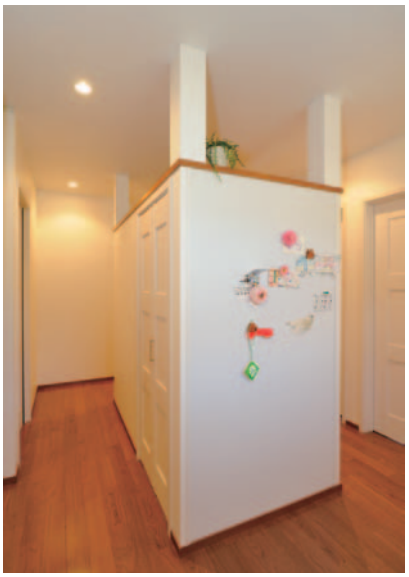
プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で20名様に「きこりんのしゃもじスタンド」をプレゼントいたします。詳しくは同封のアンケートハガキをご覧ください。

キッチン奥に見えるパントリーの壁紙は若奥様のこだわりの一品。キッチンを鮮明なブルーにしたのも、若奥様のこだわり。



親世帯と子世帯をつなぐ内階段の扉も北欧をイメージ。いつでも両世帯を行き来できる「安心」をつなぐ大切な階段。



ご提案した回遊収納は、お子様が遊べるスペースを確保するとともに、壁には若奥様やお子様の作品がマグネットで掲示できるように工夫。

省エネ住宅ポイント制度が開始 エコリフォームで最大45万円のポイント付与

対象期間《契約》2014年12月27日以降《着工・着手》2014年12月27日～2016年3月31日

このたび「省エネ住宅ポイント」が開始されました。一定の省エネ性能を持つ住宅の新築やエコリフォームに対して、さまざまな商品と交換できるポイントが発行されます。エコリフォームと耐震改修を合わせると、最大45万ポイントが付与されます。予算枠に達すると申請が締め切られることもありますので、リフォームをお考えの方は、ぜひこの機会にご利用ください。

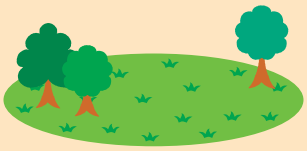
遊びに来たりして、日々交流があるそうです。「何かあったときにすぐに声をかけられるので安心（奥様）」「子どもの面倒を見てもらえるので助かっている（若奥様）」と互いを見守れる環境に満足されています。

「二世帯住宅にして自分が家を継ぐと兄弟に話したところ、安心してもらえた」とご次男。S様も「継いでもらえてホッとした。孫たちにもこの土地を守ってほしい」とご次男が住み継がれたことに安堵され、また将来に新たな期待も持っていらっしゃいます。

そのままではライフスタイルに合わず、子世帯に継ぎにくい住まいも、二世帯住宅などにリフォームすることで「住み継ぐ」という選択肢が活かされます。土地や住まいの価値を活かして住み継ぎたいとお考えの方は、リフォームで叶える方法をご検討ください。住友林業ホームテックがいつでもご相談を承ります。

リフォームのご相談はこちらまで
住友林業ホームテック株式会社
フリーコール 0120-5-46109
※最寄りの各支店・営業所に直接つながります
受付時間 9:15～17:30 定休日／火・水曜（支店・営業所）
住友林業のリフォーム 検索

我が土地を活用する



空き家や遊休地を賃貸経営で優良資産に

ご実家を相続して、空き家のままにしていたり、
遠方の所有地が、活用できずご負担になっていませんか？
賃貸住宅を中心とした土地活用提案を
全国の支店で展開している住友林業の賃貸住宅
フォレストメゾンに、そうしたお悩みの解決策を聞きました。

「空き家」の活用
あきらめる前に!

20坪からできる賃貸住宅経営

相続した実家の「敷地が狭い」「建築規制が厳しい」場合にも活用できる可能性があります。
フォレストメゾンは自由設計の利点を活かして土地に合った賃貸住宅を建築し、空き家の活用をサポートします。

住友林業株式会社
フォレストメゾン営業部 副部長
医療・介護専任担当兼務
田中 真司

空き家をお持ちでお悩みではありませんか?

実家や遊休地を相続し、固定資産税の負担や空き家になった実家の維持管理にお困りの方は少なくないと思います。

いまや社会問題となっている空き家の増加は、その事実の裏付けと言えるでしょう。全国の空き家数は約820万戸（2013年度総務省調査）に達し、地方だけでなく大都市圏でも増加しています。

空き家は、固定資産税の負担に加え、長期間放置すると、老朽化が進むだけでなく、庭木や雑草などが茂り、街並みの景観に悪影響を与えます。さらに、不法侵入や不法投棄、放火などの防犯面でも不安が生まれてきます。

国はこうした状況を重く捉え、2015年2月に『空家対策特別措置法』（右下コラム参照）を施行しました。特に近隣に危険や迷惑を及ぼす「特定空家」と自治体に判断された空き家が、解体など一定の勧告を受けると、固定資産税の軽減措置が適用されなくなります。空き家を持ち続けることは、持ち主にとってさらに大きな負担になってしまいます。

かといって、空き家を解体しても更地のまま保有することになるので、勧告を受けた「特定空家」と同様に軽減適用のない固定資産税の負担が発生します。加えて、2015年1月からの相続税制改正による基礎控除額の大幅引き下げで、空き家や遊休地が、面積や立地によっては相続税発生の要因となる可能性もあります。

【空き家の放置が招く4つの不安】

家屋の老朽化

誰も住まない家屋は老朽化が進みやすいもの。また、災害時に倒壊すると避難路をふさいでしまう可能性も。

街並みの景観悪化

庭木や雑草が生い茂り、傷みの進んだ空き家は、街の景観を悪化させ、地域の住環境をも乱しかねません。

防犯面の不安

特に遠方にある空き家は目が届きにくく、不法侵入や放火などの犯罪、粗大ゴミの不法投棄などが心配です。

税金の負担増

空き家は、相続財産としての評価が更地同様に高い評価になり、相続税負担の可能性があります。

【『空家対策特別措置法』って何?】

どんな法律?

近隣に危険や迷惑がかかる恐れのある空き家を自治体が「特定空家」として指定。特定空家に対して、権限のもと解体勧告や行政代執行など実行力を持った、空き家問題解決への取り組みを可能にする2015年5月完全施行の法律。

「特定空家」になる指定条件は?

1年以上の居住がなく、倒壊の恐れや環境衛生上問題があるなどの空き家が対象となる見通し（2015年4月現在指定ガイドラインを策定中）。

「特定空家」に指定されると?

解体など一定の勧告を受けた場合、固定資産税の6分1の軽減が受けられなくなるほか、勧告や指導に従わない場合の罰則も設けられています。

一般的な複数戸を有する集合住宅や相続の際に分割しやすい戸建タイプ、そしてそれらを組み合わせた複合的なプランなどさまざまな賃貸住宅を提案しています。

賃貸住宅だけでなく、医療・介護施設による土地活用も提案しています。

賃貸住宅経営を全国でサポート

空き家問題の解決には、売却という選択肢もありますが、思い入れのある実家や土地を売却されるには少なからず抵抗感がおありでしょう。

そこで、賃貸住宅建築による活用をお考えになられてみてはいかがでしょうか。これからの生活に豊かさをもたらしてくれるかもしれません。

賃貸住宅経営によって土地を活かせれば「節税対策」「収入確保」「価値ある資産の承継」を叶えることができます。

節税対策としては、土地・建物にかかる固定資産税が軽減され、相続の際も、土地・建物を賃貸していることが考慮された低い評価となるため、相続財産の圧縮に大きな効果が期待できます。収入確保の面では、いまの暮らしをより豊かにし、セカンドライフの心強い支えになるでしょう。そして、豊かさを次世代につないでいく価値ある資産として承継することもできます。また、将来相続する家族がもめないように、土地に賃貸住宅を複数棟建てて分割しやすくしておくなど、円満相続の備えにすることもできます。

長期的に安定した賃貸住宅経営をしていくためには、建物の魅力はもちろん、入居者募集や日常の管理など、きめ細かな対応が必要になります。また、賃貸住宅経営がはじめての方や、さらには遠方に土地をご所有の方もいらっしゃるでしょう。住友林業では、全国の支店のネットワークやグループ会社との連携を駆使して、綿密な市場調査に基づく安定経営を支える最適な事業計画をご提案しています。遠方のご不安なく、安心して賃貸住宅経営を始めていただけますので、遊休地やご実家の活用にお困りであればお気軽にご相談ください。

住友林業グループだからできる プラスの選択肢

安心の賃貸経営　空室リスクのない安定経営をサポート

賃貸管理を行う**住友林業レジデンシャル**が、空室リスクのない一括借り上げシステムや万全の経営サポートメニューで長期安定経営を末永くサポートします。

賃貸住宅の建築資金に　余剰地を売却したお金で賃貸住宅建築

不動産売買を仲介する**住友林業ホームサービス**が賃貸住宅建築の資金づくりをお手伝いします。庭の一部や遊休地など余剰地を売却すれば、余裕を持って、賃貸住宅経営を始められます。

賃貸住宅にも火災保険　住友林業グループだから手続きがスムーズ

ご自宅だけでなく賃貸住宅にも火災保険は必須。**スミリンエンタープライズ**であれば、万一の際も、グループで情報共有しているので手続きがスムーズです。

同封のカタログご請求ハガキで
資料をご請求ください

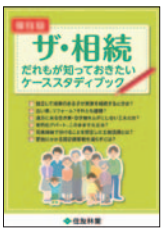
①総合カタログ

住友林業の賃貸住宅フォレストメゾンについて、そのコンセプトから商品ラインアップ、そして経営サポート体制に至るまで余すところなくご紹介しています。

NEW

②そろそろ空き家のこと
～空き家対策リーフレット～

空き家を賃貸住宅に建て替えませんか？　そのメリットをご紹介しています。



NEW

③ザ・相続
～相続ケーススタディブック～

ケーススタディを通して、相続対策となる家づくりをご紹介しています。

土地診断を
無料で実施いたします！
お気軽にご相談ください。

土地活用のご相談はこちらまで
住友林業株式会社 住宅事業本部 フォレストメゾン営業部
フリーコール 0120-666-000
受付時間 9:00～21:00（平日） 9:00～18:00（土・日曜・祝日）
住友林業の賃貸住宅　検索

我が家を
貸す

自宅を貸して得る ライフプランの選択肢

住み替えや高齢者施設への入所などで
住み慣れたご自宅を離れる場合もあるでしょう。
いつか戻る予定であれば、それまで「貸す」のはいかがでしょう。
そんなときに有益な『マイホーム借上げ制度』を
JTI(移住・住みかえ支援機構)に詳しく話してもらいましょう。

自宅を資産として活用できる マイホーム借上げ制度

さまざまな事情で思い入れある住まいや土地を離れることになった場合も、「いつかは戻ってきたい」「子ども世帯に継いでほしい」とご自宅をそのまま残されるケースがあります。住まいは空き家になると、老朽化が早く防犯上の心配や固定資産税の負担もあり、メリットはありません。使わない住まいを「貸す」ことで、これらの問題を解消できて賃料も得られる有効な資産活用になるのです。JTIが行う『マイホーム借上げ制度』をご利用いただければ、賃貸経営の経験がない方でも、安心してご自宅を運用できます。

マイホーム借上げ制度は、JTIが住まいを借り上げて賃貸経営を行う制度です。借り手がいない場合でも最低賃料が保証されるのが安心な点です。3年単位の定期借家契約なので、住み替えしても「いつかは自宅に戻りたい」というオーナーの希望も叶えられ、将来の予定を立てやすいのが大きなメリットです。また、JTIが契約や退去、修繕などの賃貸管理を請け負うので、オーナーに面倒はありません。安心して賃料収入を受け取れ、ローン返済に充てたり、老後資金として貯蓄できます。

一方で「せっかく購入した自宅なのに貸してしまうの?」と思われる方もいるかもしれません。しかし、制度を利用すれば、ライフスタイルの変化に合わせて住み替えるといった、ご自宅に縛られない自由な人生設計も可能です。下表の条件を満たし『かせるストック』認定を受けたご自宅であれば、制度を利用できます。

住友林業の家のオーナーも徐々にその数を増やし、いまではおよそ100軒の方がこの制度を利用。制度にメリットを感じ、「貸す」ことでご自宅を資産として活用しながら、ご自身のライフスタイルに合わせた新しい住まい方を実現している方が増えています。将来に備えて、ご自宅が『かせるストック』に適合しているか知っておくことは安心材料となります。お気軽にJTIにご相談ください。

住友林業株式会社
営業推進部 JTI担当
横山 均

住友林業グループだからできる プラスの選択肢

住み替え先探しに **賃貸住宅探しをサポート**

住み替え先を賃貸住宅でお探しであれば、戸建てからマンションまで、**住友林業レジデンシャル**がご要望に合わせてご紹介します。

住み替え先の購入 **ライフスタイルに合った新しい住まい探し**

住み替え先を賃貸住宅ではなく、購入されるおつもりであれば、不動産売買を仲介する**住友林業ホームサービス**が、ライフスタイルに合った住宅をお探しします。

快適な住まいに **住み替え先をリフォーム**

賃料収入を活かして、住み替え先をライフスタイルに合わせてリフォームしてはいかがでしょうか。**住友林業ホームテック**がサポートします。

『かせるストック』の認定条件とメリット

【認定条件】

JTIが認めた外部の耐久・耐震性基準を満たし、長期にわたるメンテナンス体制を備えた新築住宅。

【メリット】

▶**手続きの簡略化**
建物診断が省略または簡略化され、スムーズに手続き可能。

▶**「建築支援借上げ特例」が利用できる**
『かせるストック』を建築・購入する際、以前の住まいで『マイホーム借上げ制度』が利用できる。

▶**年齢制限の撤廃**
『利用対象者50歳以上』の制限がなくなり、何歳からでも利用可能に。

▶**JTI提携ローンが利用できる**
『かせるストック』を建築・購入する際、金利優遇ローンなどの多彩な取得支援融資が用意されている。

JTI
☎03-5211-0772
※受付時間 9:00～17:00　土・日曜・祝日を除く(担当:北村もしくは横山まで)

◆JTIとは…「移住・住みかえ支援機構(JTI)」は、住み替えを希望しているシニア(50歳以上)のマイホームを借り上げ・賃料保証する非営利の法人です。

http://www.jt-i.jp
JTI　検索

▶詳しい資料をご用意しています。同封のカタログご請求ハガキで資料をご請求ください。

我が家を売る

もしものときに安心のスムストック査定

住み慣れた住まいを売却する場合は、
誰もができるだけ適正な価格で上手に「売りたい」もの。
不動産の上手な売却法と売却益の賢い活かし方について、
不動産仲介に携わる住友林業ホームサービスに
詳しく話してもらいましょう。

住友林業ホームサービス株式会社
営業企画部 主任
鈴木 桃子

「住友林業の家」の価値を適正に評価する査定方式

いつか将来、愛着ある住まいを手放すときが訪れるかもしれません。その理由の多くは、暮らし方の変化や自宅の買い替えといった本人の意向による売却ですが、相続や転勤などの予期せぬ出来事による売却も少なくありません。住宅メーカー10社で構成する優良ストック住宅推進協議会の調査では、売却経験者の約22％が転勤を理由とし、築10年未満の売却数が全体の約3割に達しています（同協議会取扱物件統計）。このことから新築時には予期しない事情で自宅を売却される方が意外に多いことがわかります。そこで、まず「上手な売却」をご紹介していきます。

不動産の売却では、一般的に土地は近隣の取引事例や公示価格を基に価格が定められ、建物は築年数で評価されます。しかし、建物自体を適正に評価する方法が画一化されておらず、築20年を超えれば、評価ゼロとされる場合が大半です。しかし、住友林業の家はメンテナンス次第で耐久性を長く維持できるため、単純に築年数だけで適正な評価はできません。住友林業ホームサービスでは、住友林業の家を適正に評価する「スムストック査定」とその販売方法をご紹介しています。住友林業が施工し、一定の条件（左下表参照）を満たした建物が査定対象で、建物本体だけでなく、売主様の行ったリフォームやメンテナンス状況等も評価します。商品知識のある当社の有資格者「スムストック販売士」だけが査定と販売を行うことができます。

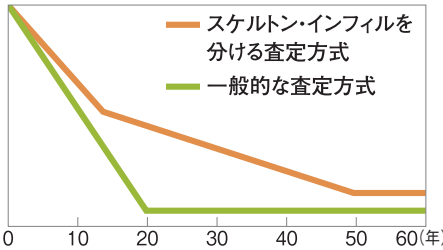
スムストック査定を受けた住戸は、新耐震基準レベルの耐震性と50年以上の長期メンテナンスプログラム、住宅履歴データベースを備え、長期間安心して居住できる点や、リフォームしやすい木造ならではの可変性が「価値」と認められています。

ご自宅を売却する可能性に備え、定期点検や必要なメンテナンスを定期的に受けておくことがとても大切と言えるでしょう。スムストック査定は住友林業の家だからこそ享受できる価値です。詳細や、参考までに現在のお住まいの価値をお知りになりたい方は、住友林業ホームサービスにご相談ください。「スムストック」としての価値の維持方法などもご提案します。もし将来ご自宅を手放すことになっても、その価値を知っておけば安心でしょう。次ページでは、不動産を売却した利益の活かし方についてご紹介します。

優良ストック住宅［スムストック］
SumStock

■スムストックの査定方式のポイント

❶構造耐力上必要な部分（以下スケルトンという）と内装・設備の部分（以下インフィルという）に分けて査定する。



スムストック査定では20年以上の住宅にも適正な価格評価がなされる。

❷構造躯体のスケルトン部分を6割とし償却期間を50年で見て査定する。
❸内装設備のインフィル部分を4割として償却期間を15年で見て査定する。

従来の表示方式
総額表示で販売

優良ストック住宅の表示方式
建物価格と土地価格を
明確に分離表示して販売

『スムストック査定』対象になるための主な条件

以下の条件を満たす住友林業の家であれば、『スムストック』と認定されます。

①1992年10月21日以降に着工した住友林業の家であること。
②お引渡し後、60年にわたるロングサポートシステム（点検制度）に則り、必要な点検と補修を実施していること。

ご自宅の売却相談はこちらまで
住友林業ホームサービス株式会社
0120-05-4063　http://www.sumirin-hs.co.jp
受付時間 10:00～18:00　定休日／火・水曜　※ご対応できない地域がございますので、ご了承ください。

我が家と土地を
売る

次の暮らしのための売却益の活かし方

住友林業ホームサービスでは、
責任を持ってオーナーの皆様の資産である
土地と住まいの売却をお手伝いします。
不動産売却により得られた利益を有効活用し
その後の暮らしを快適にする方法をいくつかご紹介します。

case 1 相続による将来の心配を解消し売却資産を活かす

不動産を売却されるきっかけのひとつが「相続」です。売却することで相続にまつわる悩みを解消し、その売却益は、ご自身の老後の生活資金として、子どもの住宅資金の援助やお孫様の教育資金として活用できます。例えば、教育資金として贈与する場合は一人あたり1,500万円まで非課税で贈与でき、お子様やお孫様が30歳になるまでに使い切れば税金はかかりません。効果が高い税金対策だと言えます。

【生前贈与による相続税の節税対策例】

①贈与税の基礎控除を活用
毎年110万円までの贈与については、非課税。

②住宅資金贈与非課税制度を活用
子や孫に住宅取得のための資金を贈与した場合、2015年1月から12月末は、1,000万円が非課税。

③教育資金贈与非課税制度を活用
子や孫、ひ孫の教育資金を一括贈与した場合1,500万円まで非課税。
(いずれも30歳未満に限る。2015年12月31日までの期間限定)

case 2 住み替えのための資金づくり

定年退職後のUターンやIターン、あるいは利便性の高い駅近のマンションに住み替えするためにご自宅を売却されるケースがあります。その売却益はUターンする実家のリフォーム資金や、住み替え先の新居購入資金として利用できます。買い替えのご相談時には、お客様のその後の暮らしについてもお伺いしながら物件探し等を進めていきますので、スムーズに次の新居を見つけ、新しい暮らしを始めていただけるようお手伝いいたします。

case 3 高齢者施設の入所や月額費用に活用

有料高齢者施設に入所するために、お住まいを売却されるケースが増えています。入居時に売却が完了していなくても、自宅を担保に一時的に融資を借りることも可能です(ただし、審査が必要になります)。また、住友林業ホームサービスでは、グループ会社のフィルケアが運営する有料老人ホームをはじめ、全国の有料高齢者施設のご紹介も行っております。

写真はフィルケアが運営する老人ホーム例

住友林業グループだからできるプラスの選択肢

Uターンの際に **実家をリフォーム**

住み替えで実家に戻られる場合、そのままではライフスタイルに合わないこともあります。自宅の売却益を活用した実家のリフォームを**住友林業ホームテック**がお手伝いします。

土地活用の資金づくり **土地の一部を売却し、安定した賃貸経営**

自己資金の比率が高ければ、より収益性が高まります。自宅敷地の一部を売却して、その売却益で賃貸住宅を建てられてはいかがですか。**フォレストメゾン**が最適なプランをご提案します。

高齢者施設をご紹介 **家族のように寄り添うケアを提供**

ご自宅を売却したうえで、老人ホームへの入所をお考えであれば、ご自宅のように快適に過ごしていただける**フィルケア**が運営する有料老人ホームはいかがでしょうか。

ご自宅の売却相談はこちらまで
住友林業ホームサービス株式会社
0120-05-4063 http://www.sumirin-hs.co.jp
受付時間 10:00～18:00 定休日／火・水曜 ※ご対応できない地域がございますので、ご了承ください。

clubforest™

オーナー専用サイト クラブフォレスト会員限定

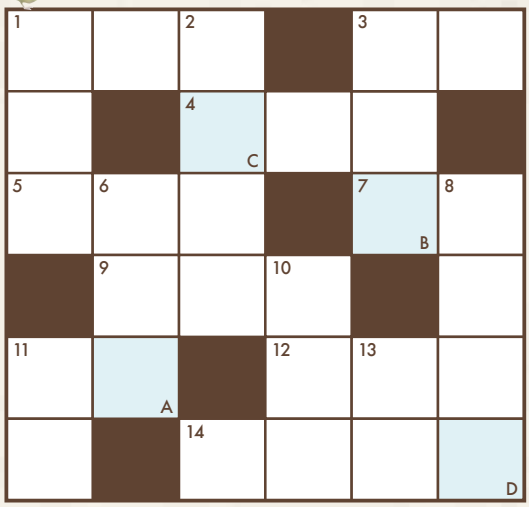
パズルを解いて賞品を当てようキャンペーン

エピソードやアイデアの投稿でも賞品が当たる!

クイズの答えがお分かりになったらクラブフォレストからキャンペーンへご応募ください。

●応募期間●
2015年4月27日(月)～8月31日(月)

「住友林業の家」オーナー専用サイト「クラブフォレスト」では、クラブフォレスト会員にご登録いただき、クロスワードパズルの答えをご応募いただくと、抽選で下記の賞品が当たるキャンペーンを実施中です。皆様から、家族や住まいにまつわるエピソードなども大募集。詳しくはクラブフォレストのキャンペーンページをご覧ください。



［答え］ A ／ B ／ C ／ D

タテ・ヨコのカギをヒントにクロスワードを解いてください。
最後に、A～Dに入った文字を順番に並べてできる言葉を答えてください。

タテのカギ

1. 住友林業の家のオーナー専用サイトの名称は「○○○フォレスト」です
2. 木を切ったあとに残る根元の部分
3. 「またいとこ」とも言います
6. ■▲●などの形がある木のオモチャ
8. 浴室や○○○○など、水気がある場所はカビに注意しましょう
10. ホテルなどで、シーツやタオルなどの総称
11. 空き巣が入ることが多い場所は、○○と玄関です
13. そつのない○○答えをする

ヨコのカギ

1. ワックスがけは、○○○が乾燥した日に行いましょう
3. フローリングの板のすき間のゴミは、○○や歯ブラシでかき出しながら掃除機で吸い取りましょう
4. 人名、商品名、項目などが並ぶ一覧表
5. 商品の値段。消費者○○○指数
7. 六十歳は還暦、では七十歳は?
9. ○○○手振りを交えて話す
11. 燃料にする木。「たきぎ」とも言います
12. その物がもっている価値
14. 大切な住まいを長く維持するには、定期○○○○とメンテナンスが大切です

©スカイネットコーポレーション

豪華賞品が当たります

A賞 5名様
RFボーテ セルキャビ

B賞 5名様
ダイソン涼風暖房機(ファンヒーター)
HoT&Cool AM05

C賞 5名様
ふとんクリーナー レイコップ RS

※お届けする商品のカラーは、掲載の商品と異なる場合がございます(商品のカラーはお選びいただけません)。※各商品のお問い合わせ先:ディノス(TEL.0120-343-774)

オーナー専用サイト「クラブフォレスト」とは?

オーナーの皆様の生活に役立つ情報や、優待情報などを豊富にご用意しています。

住まいのお手入れ / オンラインショップ / リフォームや保険のご案内
住まいの補修依頼受付 / ガーデニング情報 / 暮らしを楽しむヒント

クラブフォレストのご入会方法

https://clubforest.com/ クラブフォレスト 検索

トップページにある「新規会員登録」ボタンをクリック。

会員規約にご同意のうえ、必要事項をご記入いただき、ご登録ください。
※お客様番号が必要となります。お客様番号は保証書や各点検シート、本誌の宛名台紙に記載されています。

キャンペーンのご応募方法

クラブフォレストのトップページにあるキャンペーンのバナーをクリック。
※赤枠部に登場する「パズルを解いて賞品を当てようキャンペーン」のバナーをクリックし、キャンペーンページの案内に従ってご応募ください。

シリーズ

いまから備える「火災保険」編

火災保険の見直し なぜ、いまがチャンス？

2015年10月から、火災保険の保険期間が改定されます。同時期に保険料率も改定され、保険料は実質的な値上げに！改定を控えたいまこそ、火災保険を見直すチャンスなのです。

火災保険 10年超廃止

損保、来秋契約分から 実質値上げ

損害保険各社は2015年10月以降に契約する火災保険の期間を現行の最長36年から最長10年に改める。台風や豪雨などの自然災害が増えて、将来のリスクの予測が難しくなっているためだ。長期の保険を希望する人は、10年ごとに契約の更新が必要になる。保険料は期間が長いほど割安に設定されており、実質的な値上げとなる。

火災保険は火事や災害で生じた住宅やビルの被害を補償する保険で期間は1～36年。住宅の新規契約のうち期間10年超の割合は件数で約5％、保険料では35％を占める。

長期の保険を希望する人の負担は増える。東京都の戸建て住宅で3000万円の保険に入る場合、標準的な保険料は10年契約で約18万6千円、30年契約で48万8千円。30年契約に比べて、10年契約を3回更新すると保険料は14％割高になる。

保険料の基準をつくる損害保険料率算出機構が7月、10年超の基準をつくるのをやめた。損保各社は来年10月までに契約した10年超の保険は維持し、来年10月以降の新規取り扱いを止める。これとは別に、算出機構は7月、自然災害や水漏れ損害による保険金支払いの増加を理由として、保険料の基準となる料率を平均で3・5％引き上げた。

2014年9月15日
日本経済新聞 朝刊
許諾番号：30040886

火災保険の契約内容をいま見直すべき理由とは？

上の新聞記事のように、社会情勢や保険金の支払い状況など、そのときどきの要因に応じて、火災保険が改定されていることをご存じですか？　特に保険の自由化が進んだ2000年頃からは、左ページの図②のように、20年前に比べて、災害時の補償に加えてさまざまな日常生活での破損・汚損などもカバーする「暮らしを守る」保険へと、火災保険は変化しています。つまり、保険の改定に合わせてご自身が契約されている保険の見直しも検討されるべきなのです。しかし実際には、火災保険は加入時に保険料を一括で支払うのが一般的なため、補償内容の確認など保険について改めて考える方は多くないでしょう。

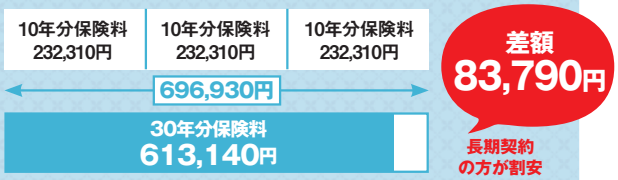
こうした状況の中、2015年10月以降は、火災保険の保険期間が最長10年に改められます。現在は36年が最長期間で

スミリンエンタープライズ株式会社
保険事業部 北日本営業所
大宮司 覚心

「住友林業 すまいの火災保険」はスミリンエンタープライズおよび住友林業を代理店として、オーナーの皆様にご提供するもので、三井住友海上を引受保険会社とする、「GK すまいの保険（家庭用火災保険）」のペットネームです。この記事は「住友林業 すまいの火災保険」の概要をご説明したものです。詳細はパンフレットをご覧ください。
また、ご不明な点については、取扱代理店または引受保険会社までお問い合わせください。

■図①:30年加入と10年ごとに加入した場合の比較

現行の火災保険に保険期間30年で一括払契約した場合と、10年ごとに更新した場合の保険料を比較しています。長期になるほど割引率が高く、保険料が安くなります。2015年10月以降は保険料率が改定され、実質値上げになりますので、より保険料に差がつくと予想されます。また「住友林業　すまいの火災保険」であれば、オーナー割引が適用されるので、さらに保険料を抑えられます。



〈保険料試算条件〉所在地:東京都／専有延面積120㎡／T構造(省令準耐火)・戸建／建物保険金額:3,000万円(免責金額1万円)／契約プラン:住友林業　すまいの火災保険(ゴールドプラン)／事故時諸費用特約(損害保険金×20%・300万円限度)／地震火災費用特約(保険金額×5%・300万円限度)／建物電気的・機械的事故(延長)特約(免責金額1万円)／住宅購入者割引10%適用　※すべて2015年5月現在の保険料を掲載しています。(注)継続の間に保険料の改定があった場合、以後継続されるご契約より保険料が変更となる可能性があります。

■図②:20年前と現在の火災保険の比較

【比較条件】建物保険金額2,000万円	20年前の火災保険 住宅総合保険 現在、弊社では新規販売しておりません 約20年前に主流だった火災保険 時価額2,000万円として火災保険に加入	現在の火災保険 住友林業 すまいの火災保険 2010年に発売された現在主流の火災保険 再調達価額2,000万円で加入(免責金額※1万円)
雪災 積雪でカーポートが壊れてしまい、15万円の損害発生。	支払われる損害保険金 0円 20万円未満の損害については、保険金が支払われません メリット 損害が一定額を超えると、保険金が全額支払われます デメリット 保険金が支払われるのは損害が20万円を超えた場合のみ	支払われる損害保険金 14万円 免責金額の1万円分は加入者が負担 メリット 損害の額にかかわらず、保険金が支払われます デメリット 設定された免責金額分は、加入者が負担
水災 (大雨による土砂災害含む) 台風で床上浸水し、700万円の損害発生。	支払われる損害保険金 490万円 700万円×70% デメリット 最大で損害の額の70%までしか補償されません	支払われる損害保険金 699万円 700万円−1万円(免責金額) メリット 実損額が補償されます デメリット 設定された免責金額分は、加入者が負担
評価額 築20年の家が火災で全焼し、修復に2,000万円かかった。	支払われる損害保険金 1,400万円 2,000万円×(1−1.5%×20年) デメリット 加入時の時価額から減価償却分を差し引いた金額しか支払われません。この場合、20年間で600万円の価値が減ったとみなされます	支払われる損害保険金 2,000万円 メリット 再調達価額で計算するため、現状復帰するのにかかる金額がすべて支払われます

※免責金額…損害保険金が支払われる際、加入者が自己負担する金額です。『住友林業　すまいの火災保険』では、標準設定は1万円です。

同封のカタログご請求ハガキで
「住友林業 すまいの火災保険」の資料をご請求ください。

本誌に同封のチラシでも、火災保険をご紹介しております。

プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で20名様に、「石鍋シェフお料理決め手5点セット」をプレゼントいたします。詳しくは同封のご愛読者アンケートハガキをご覧ください。

すが、保険期間の短縮が何を意味するかといえば、保険料の割引率の低下です。保険は長期加入すると保険料が割安になりますが、今回の改定により、現在保険期間10年超で契約している方は割引率が低くなるわけです。併せて保険料も見直される予定なので、右ページの新聞記事のとおり、保険料は実質的な値上げになるのです。

だからこそ、これまで見直しを検討してこなかった方に、このタイミングで保険の見直しをおすすめしたいのです。改定前の2015年9月30日までは、現在販売中の火災保険に最長36年で加入することができます(注)。2000年以前に火災保険に加入されている方は、先ほどお話ししたように、補償内容が大きく変更されているので、改定後に再加入される場合と比べ、左の図①のように比較的安価な保険料で契約できます。

日常生活の事故や破損を補償し、暮らしを守る「住友林業　すまいの火災保険」に、いまだからこそ切り替えを検討されてはいかがでしょうか。「現在の保険の契約内容がわからない」「どんな補償をつければよいか知りたい」「切り替えによるメリットを具体的に知りたい」といったご質問にも、スミリンエンタープライズがお答えしますので、お気軽にご相談ください。

(注)保険始期日は2015年9月30日まで設定可能ですが、お手続きの期間がありますので、余裕を持ってご相談ください。

火災保険の見直しQ&A

Q 現在の保険を解約した場合、すでに支払った保険料はどうなるの?

A 保険契約の残りの期間に応じて解約返戻金が支払われることがあります。契約されている保険の内容をお伝えいただければ、詳しくご案内いたします。保険証券か保険会社から送られてくる「ご契約内容のお知らせ」をご用意のうえ、ご相談ください。

Q 現在加入している火災保険を解約して、新たな火災保険に切り替えるにはどのような手続きが必要ですか?

A お客様には、現在ご加入の保険会社に解約を申し出いただき、現在の保険会社の所定の手続きが必要となります(注)。切替契約の火災保険につきましては当社担当がお客様の状況をお聞きして、最適なプランをご案内いたしますので、ご安心ください。

(注)現在ご加入の火災保険に質権が設定されている場合は、質権者の同意が必要です。

Q 加入後に保険料が変わることはありますか?

A 火災保険は、加入時に一括で保険料をお支払いいただければ、その後追加で保険料をいただくことはありません。分割の場合も、加入時にご提示した金額が変わることはありません。また、災害や事故に保険金をお支払いした場合も、次回の契約の保険料が上がることはありません。

Q 長期の火災保険に加入しているが、相続などで自宅の名義人が変わった際はどうすればよいの?

A ご自宅を相続された方へ名義変更の手続きを行っていただくことで、契約内容が変わることなく、そのまま保険を維持できます。追加の保険料は発生しません。

火災保険のご相談はこちらまで
[取扱代理店] スミリンエンタープライズ株式会社
フリーコール 0120-337-543
定休日／土・日曜・祝日　受付時間 9:15 ～ 17:30
e-mail : sumirin-hoken@sfc.co.jp

募集文書番号:B15-100158　使用期限:2015年9月30日

シリーズ

いまから備える「介護」編

住まいのプロだからできた これまでにない介護

ご家庭で介護についてお話になることはありますか？
いまや介護はどのご家族にとっても身近なテーマです。
今回は新たに展開する住友林業の「デイサービス」をご紹介します。

上）人数に合わせて形を変えられる六角形の机は、程よい距離感が保たれ、対人ストレスを軽減します。
右）施設はすべて平屋建ての落ち着いたつくり。「お友達に会いにお出かけする」軽い気持ちで通っていただけます。

要介護度と家族の状況で介護サービスを選ぶ

高齢化社会と言われて久しい日本。高齢化は、例を見ないスピードで加速度的に進んでおり、２０２０年には総人口に占める65歳以上の割合が約3割と予測されています。２０２５年までには、団塊世代が75歳以上となり、自宅で複数の要介護者と暮らす状況や老老介護が増加すると言われています。そのため、介護サービスの提供体制の整備が急がれています。今後より身近になる介護とうまく付き合っていくには、ご家族の状況に合わせて最適な介護サービスを選ぶことが重要です。

介護サービスというと「老人ホーム」を想像する方は多いでしょう。老人ホームの多くは要介護度が高い方が対象の施設。それだけ費用も高額です。そのため老人ホームに入所するまでは自宅で介護を受ける方が多いのですが、ご家族の負担が大きくなります。その負担を軽減できるのが、定期的に通って利用する「デイサービス」です。デイサービスは、自宅で自立した日常生活を送るための身体機能の維持回復や孤立感の解消、家族の介護の負担軽減を目的としたサービスです。

今回はフィルケアがスタートした、従来とは異なる「家族のように寄り添う」デイサービスについてご紹介します。

要介護度や費用別に見る介護サービス

■在宅介護
要介護度:低　費用:安
（例）自宅療養／家族＋ホームヘルパー

■自宅介護＋通所介護
要介護度:中　費用:中
（例）自宅療養＋デイサービス・通所リハビリ・ショートステイなど

■介護施設
要介護度:高　費用:高
（例）高齢者向け住宅／介護保険施設

株式会社フィルケア
事業統括部 次長
熊谷 宏幸

フィルケアの老人ホーム一覧

各施設で体験入居を受け付けております

※施設の各●数字は資料請求番号になります。資料ご希望の方は各施設の番号を同封のハガキにご記入ください。

東京 ❶グランフォレスト氷川台
〒179-0084　東京都練馬区氷川台4-46-12　TEL:03-5922-3187
46室 全室介護居室／個室46室（うち2室2人入居可能）

東京 ❷グランフォレスト目白
〒171-0052　東京都豊島区南長崎2-19-7　TEL:03-5988-0636
30室 全室介護居室／個室30室

東京 ❸エスペランサ南小岩
〒133-0056　東京都江戸川区南小岩4-17-6　TEL:03-5668-7530
18室 全室介護居室／個室18室

神奈川 ❹エスペランサ武蔵小杉
〒211-0011　神奈川県川崎市中原区下沼部1894-2　TEL:044-431-0730
40室 全室介護居室／個室40室

神奈川 ❺エスペランサ川崎
〒210-0002　神奈川県川崎市川崎区榎町2-2　TEL:044-244-9300
40室 全室介護居室／個室40室

神奈川 ❻エスペランサ登戸
〒214-0014　神奈川県川崎市多摩区登戸3262　TEL:044-930-5858
38室 全室介護居室／個室38室

神奈川 ❼エスペランサ相模原
〒252-0335　神奈川県相模原市南区下溝343-1
TEL:042-777-8325　50室 全室介護居室／個室50室

神奈川 ❽ふじロマンス（小田原）
〒250-0054　神奈川県小田原市多古712　TEL:0465-66-4711
60室 全室介護居室／個室60室

静岡 ❾グランフォレストしずおか葵の森
〒420-0007　静岡県静岡市葵区柳町185-2　TEL:054-205-3720
63室 介護居室／個室42室（うち6室2人入居可能）
一般居室／個室21室（うち3室2人入居可能）

兵庫 ❿グランフォレスト神戸六甲
〒657-0032　兵庫県神戸市灘区中郷町3-3-7　TEL:078-846-1366
59室 介護居室／個室40室
一般居室／個室19室（全室2人入居可能）

上）癒やしとさまざまな機能回復を目的とした園芸療法のほか、複数のアクティビティプログラムをその日の体調や気分で選べます。
下）個別に入れるお風呂を設置し、集団行動が苦手な方にも十分配慮した介護サービスを提供しています。

新たにスタートするフィルケアのデイサービス

フィルケアのデイサービスは、既存とは一線を画した新しい介護サービスです。その特徴は3つ。まず「個を尊重したケア」の提供。多くのデイサービスでは集団での入浴やレクリエーションを行いますが、集団行動に「なじめない」「気恥ずかしい」と感じ、通わなくなる方が多いのが一番の課題となっています。フィルケアでは、集団ケアの否定から始めました。個別の浴室を用意し、レクリエーションを選択制に。認知症の予防・改善に効果がある『療法的園芸』を採用し、あえて小さくつくった庭園で会話が弾むよう工夫しました。また、歩行機能改善効果を見込める運動の採用など、老人ホーム事業の経験を活かし、利用者2人にスタッフ1人程度の割合で家族のように寄り添うケアを提供します。

続いて「通いたくなる」工夫。専任の調理師が施設で調理した〝できたて〟の食事を提供するほか、お茶の時間にハーブティー等を楽しむ「非日常の刺激」を演出する工夫を随所に込めています。3つめの特徴は、木質感。※施設の建物を住友林業が設計施工し、木の温もりや香りが感じられ、自宅のように寛げる空間を実現しています。

デイサービスを始めた契機は、老人ホームの利用者からよく聞かれる「もっと自宅で過ごしたい」という声でした。そこで「快適な住まいの価値を長年追求してきた住友林業だからこそ、できることはないか」と考え、「デイサービスを自宅の暮らしに近づける」視点で、事業を計画しました。「もうひとつの自宅」として、デイサービスを利用いただきたいと考えています。

当初は、フィルケアの老人ホーム（上表参照）近隣の東京都練馬区、神奈川県横浜市、川崎市の3施設から始め、今後拡大していく予定です。これは将来、老人ホームに入居の場合に、デイサービスの利用記録を引き継げるためです。この連携によりご利用者の嗜好を尊重したきめ細かいケアが可能になります。見学会を随時行っています。お気軽にお問い合わせください。

※一部の施設を除く。

デイサービスや老人ホームに関するご相談はこちらまで
株式会社フィルケア
0120-546-366
受付時間 9:00～18:00　定休日／なし
http://www.fillcare.co.jp
e-mail：fc_soudan@sfc.co.jp

シリーズ

いまから備える「借地権」編

他人事ではなくなる身近に増える「借地権」問題

自分は借地を持っていないので関係ないと思っていませんか？
「ある日、相続で借地や底地の権利者になってしまった！」
という方からの相談が増えています。

住友林業レジデンシャル株式会社
プロパティ事業本部 借地権事業部 次長
菅野 博之

相続税制の改正で身近な問題となった「借地権」

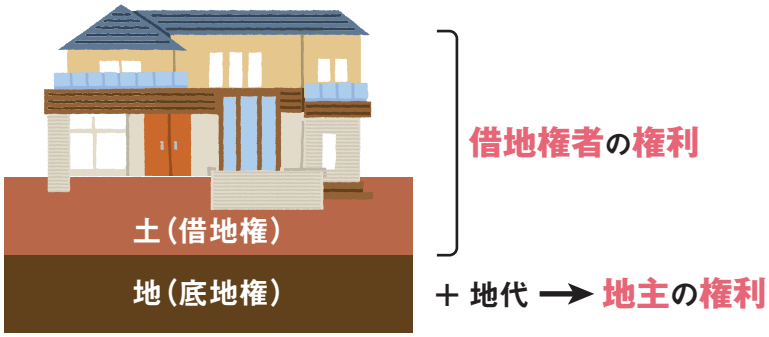
「借地権」とは、建物の所有を目的とする地上権または貸借権のことを言います。借地権が設定された土地は「底地」と言います。この借地権と底地について定めた法律が「借地借家法」で、借地権者の権利を強く保護しています。実はそれに起因して地主と借地権者との間でトラブルが起こることもあるのです。借地権の問題を解決するには、専門的な知識が欠かせないため、住友林業レジデンシャルでは専門部署を設け、10年以上にわたりお客様の借地権問題の解決に取り組んできました。

「自宅は借地だから相続税なんかかからないだろう」と思っていらっしゃる方は多いでしょう。しかし、実はいま、この借地権をめぐる問題が多くの人により身近になり始めているのです。その要因が、2015年1月の相続税制改正による基礎控除の大幅な引き下げです。これまで課税対象にならなかった土地にも、相続税がかかる可能性が出てきました。実家の土地が借地である場合や、古くから受け継いできた土地が実は借地だったというケースなど、相続が発生してから対処に困る事態が起こり得るのです。

実際に、借地権絡みで当社に寄せられる相談の約50％が、相続に伴うものです。借地権は契約期間が長期におよぶため、何世代も続くケースが多く、契約書自体が存在しない場合もあります。相続に際して問題が生じないようにするには、事前にどう対策を講じておくべきでしょうか？　左にご紹介するいくつかのケーススタディで対策を見ていきましょう。

借地権をめぐる問題は、当事者間で解決しようとするのではなく、専門家をパートナーに選ぶのがもっとも賢い対策です。借地権のプロ集団である住友林業レジデンシャルにぜひお気軽にご相談ください。

【借地権の考え方】



借地権にまつわるメリット&デメリット

■借地権者側

メリット

①半永久的に土地を利用できる。建物が存在している限り土地を利用できる。
②借地権を譲渡できる。借地権を地主や第三者に売却可能（地主の承諾が必要）。
③借地上の建物で賃貸経営ができる。アパートを建てて、家賃収入を得ることも可能。

デメリット

①地代と更新料の負担が必要。
②建て替え・譲渡等の際に地主の承諾が必要。
③融資を受けづらい。

■地主側

メリット

①安定的に地代収入を得られる。
②借地契約の更新料収入を得られる。
③固定資産税・相続税が軽減される。建物が建っていることで、相続税評価減が適用される。

デメリット

①土地を自由に活用できない。
②売却価格が低い。
③相続税の納税時に、物納が難しい。

借地権トラブル解決ケーススタディ

住友林業レジデンシャルが手がけた借地権をめぐるトラブルの中で、典型的なケースをご紹介します。

＼借地権者からのご相談／

case 1

実家が借地で、両親が亡くなると誰も住まなくなります。どうすればよいですか?

A お客様の意向に合わせて、交渉を行います。

借地と家の扱いにはいくつか選択肢があります。地主や第三者に借地権を売る。借地権と底地権を等価交換する。底地を買い取って所有権にする。建物を建て替え、賃貸経営を行うなどです。お客様の意向をお伺いし、それに沿って私どもが地主や第三者との交渉を進めていきます。

case 2

底地を買い取って、自分の土地にしたい。

A お客様と地主双方にとって最適な方法をご提案します。

底地を買い取れば、借地権者から土地所有者になるわけですが、それに応じる地主は少ないのが一般的。その場合、等価交換や借地権を売却して他の土地を購入する方法があります。お客様と地主の双方が納得できる方法を条件や状況から判断してご提案いたします。

case 3

借地権トラブルを解決するために、どうすればよいのかわからない…。

A 専門知識を備えたプロを選ぶことが大切です。

借地権問題は非常に複雑かつデリケート。土地を扱う不動産会社であっても、借地権問題の専門家では必ずしもありません。専門部署を設けて10年以上の実績を誇る住友林業レジデンシャルには、知識と経験豊富な専門家が多くいます。お気軽にご相談ください。

case 4

曾祖父の代からの借地を売却したい。契約書がありませんが、地主と交渉できますか?

A 契約書は必ずしも必要ではありません。ご安心ください。

期間が長期にわたる借地契約では、契約書類などがないケースも多くあります。大切なのは「貸借関係がある事実を証明する」こと。そのために必要なのが以下の2点です。地代を支払っていることと、法務局で調べられる建物登記をご用意いただければ、後は交渉を進めさせていただきます。

①地代を払っている事実
②建物の登記があること

＼地主からのご相談／

case 5

ある日突然相続で地主になってしまった。

A そんなあなたのための地代管理システム。

普通のサラリーマンが、縁もゆかりもない土地の地主になってしまったという相談が多く寄せられます。現在の相続法では十分あり得る話です。そんなときは住友林業レジデンシャルの地代管理システムがお悩みを解決いたします。

プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で5名様に書籍『実践!借地権との上手なつきあい方』をプレゼントいたします。詳しくは同封のご愛読者アンケートハガキをご覧ください。

借地権と賃貸管理のご相談はこちらまで
住友林業レジデンシャル株式会社
0120-935-691 http://www.sumirin-residential.co.jp/
受付時間 平日9:00～17:00 定休日／土・日・祝日 ※ご対応できない地域がございますので、ご了承ください。

読者の広場

お便り紹介

『すてきな家族』86号（2014秋冬号）のアンケートにご協力いただきありがとうございました。
ご投稿いただいた皆様の声の一部をご紹介します。

本誌のご感想 編

住まいを振り返るきっかけ

いつも届くと目を通すようにしています。普段の生活の中でなかなか家のメンテナンスに目を向ける時間がないのですが、この冊子が届くと毎回住まいを振り返るきっかけになっています。先日、初めてクラブフォレストを利用しました。

（三重県　Y様）

頑丈な家でよかった

現実的なアドバイスが多く、参考になります。築5年目、自然災害の多いこの頃、地震、台風、ゲリラ豪雨時は特に「頑丈な家で良かったな」と思う日々です。

（神奈川県　N様）

生命保険も扱っているとは

住友林業グループで生命保険も取り扱っているのは知りませんでした。一度相談にのってもらおうと思います。『すてきな家族』を読んで、うわべだけの掃除ばかりしていたことに気づき反省。24時間換気のフィルターの点検もしてみます。

（愛知県　U様）

モチベーションアップ

今まで育児に追われ、なかなかこの冊子を読む時間も、家のメンテナンスのことを振り返ることもできませんでした。これからは少しずつ家のことも大切にして、子どもが大きくなってもきれいな家を保てるようにしたいと思います。こうして定期的に届くとモチベーションも維持できそうです！

（東京都　U様）

オーナーの意見が参考に

この冊子はいろんなことがわかって楽しいです。最新の水まわり設備が節水だけじゃなく、お手入れの手間も軽減できるなんてステキ！　電気温水器も新しいのがあったりするのかなあ、なんて思いながら見ました。

（石川県　T様）

お宅実例を参考に

『すてきな家族』で先輩オーナーの方や新しく建築した方のお家をいろいろと見て、増築などの参考にしたいと思いました。

（石川県　K様）

住友林業の家 編

床をはだしで歩く子ども

先日、第2子の長男が1歳を迎えました。オイルチークの床をはだしで歩く姿を見ると、住友林業の木の家に住めて幸せだなと感じます。これから、走り回ってくれるようになるのが楽しみです。

（福岡県　Y様）

赤ちゃんも気持ちいい無垢の床

保育園から0歳までの娘3人が毎日はだしで家中を走り回っています。無垢の床は赤ちゃんにも気持ちが良いみたい。家と一緒に元気に大きくなぁれ。

（愛知県　E様）

子どもたちの成長とともに

住み始めて5年になります。1人だった子が3人になり、一番下の子も言葉がわかる年齢です。新築だからと手を加えずにいた大掃除をこの夏にやりました。子どもの手の届かない所に置いていたものを、子どもたちが自分たちで出してしまえるように配置変えし、細かい所を古い歯ブラシ使ってきれいにしたり。手入れするほど愛着がわき、この家でずっと過ごしていくんだと感じました。

（千葉県　K様）

フローリングが大事！

「主人は車」「私は家」を汚されたり、傷つけたりすると、ショックで暗くなってしまいます。特に私は、せっかく満足のいく家を住友林業で建てたのに・・・と、家族に強くあたってしまう仕末。今は、傷ついたフローリングの「補修セット」を見つけて、得意気になっている今日この頃です。

（神奈川県　S様）

落ち着く我が家

私の家は平屋ですが、友人が来るととても落ち着くと言います。余分な家具も置いてないので、友人はくつろいで帰ります。

（静岡県　H様）

これからもよろしく

先日、食器洗浄機が故障してコールセンターに電話するとすぐに手配していただき、快調に動いております。いつもながらスムーズな対応に感心しきりです。これからもよろしくお願いします。

（愛媛県　S様）

趣味が充実

築13年経ちましたが、とても快適に過ごしています。二人暮らしになり、ちょっと広すぎますが、それぞれの部屋を自分たちの趣味部屋として活用しています。（千葉県　S様）

和と洋の調和

我が家は築12年ですが、気に入っています。いろんな人から「ハイカラな家ですね」と言われるとうれしいものです。動線も機能的、かつ和の落ち着いた雰囲気とモダンな洋室の組み合わせが、非常によく調和しているのが住友林業の家の良さですね。（京都府　T様）

お手入れの成果

築18年になりますが、外壁などのメンテナンスをしたせいか、お客様がいらっしゃると「新しい家できれいですね」とほめてくださいます。廊下などのワックスがけも年2回がんばっている成果が出ています。（愛知県　F様）

日本の家は木が一番

息子（建築学科）が勉強したての受け売りで「木材は日本住宅に一番適しているんだよ」と言っていました。その家に住んでいて、とてもうれしいです。（神奈川県　S様）

リフォームを終えて

今年の春にリフォームを終えました。脱衣場もきれいになり、快適に過ごしております。また、シーサンドコートの外壁も黄色を選んだことで、和風のつくりでありながら洋の趣を感じることができ、さらに色とりどりの花を玄関先に植えるなど、色のコントラストを楽しんでおります。（栃木県　T様）

ここが知りたい編

床材のメンテナンス方法

点検のときは、細かな所もすぐに修理・調整してもらえて安心して住めます。床材の紹介や床材ごとのメンテナンス方法なども今後特集していただきたいです。オークの床、気持ちいいです！（熊本県　S様）

ドアや網戸の調整方法

毎回、手入れ方法等に関する記事をよく見ています。ドア、ガラス戸、網戸などの調整方法などもお願いします。（茨城県　O様）

クラブフォレスト　検索
https://clubforest.com/

オーナー専用サイト「クラブフォレスト」で、フローリングのお手入れ方法を詳しく紹介した「フローリング百科」や、ドアや窓の調整方法を動画で解説する「住まいのセルフメンテナンス動画」などを公開中。ぜひ参考にしてください。

収納がうまくできない

4世代同居でとてもにぎやかな日々を送っています。ものが散乱してしまいがちなので収納がうまくできるよう家族で頭を悩ませています。（福島県　S様）

収納でもっとも大切なのは、「出し入れしやすい」ことです。出す場所の位置、入れ方、動線が本当に使いやすいかどうかもう一度見直してみましょう。例えば、使用頻度の高いバッグなどはハンドリングゾーンである腰から肩までの位置に収納し、取り出しやすくするのがポイント。また、収納は戻しやすく、片付けやすくないと放置の原因に。棚か、引き出しか、吊るすのか、ものの入れ方を決めるのも大切です。ものを出し入れしやすくするには、扉のない収納にするなど、行動数を少なくするのもポイントです。

『捨てない収納術』
著者：三枝早苗
発行：主婦と生活社
全国の書店で発売中

プレゼントのお知らせ

同封ハガキの「ご愛読者アンケート」にお答えいただいた方の中から、抽選で100名様に、収納のアイデアが詰まった書籍『捨てない収納術』をプレゼント！　著者は住友林業の収納セミナーでもおなじみの収納セラピスト・三枝早苗（住友林業クレスト）。ご応募について詳しくは同封のアンケートハガキをご覧ください。

皆様からの
ご意見・ご感想を大募集！

締切
2015年8月31日（月）
消印有効

「読者の広場」では、皆様からのご意見やご感想、住まいに関するさまざまな情報を募集しています。同封の『すてきな家族』ご愛読者アンケートハガキからご応募ください。掲載された方には薄謝をお送りします。

アンケートにお答えいただいた方の中から
抽選で685名様に多彩なプレゼントをご用意！

※同封のご愛読者アンケートハガキにご記入ください。
※当選者の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。
※プレゼントのお届けは2015年10月上旬以降となります。

お住まいの補修・修理をはじめ、
様々なご相談は住友林業コールセンターで受付いたします。

住友林業コールセンター

0120-370-222

携帯・PHS OK

24時間
受付いたします

※IP電話をご利用でつながらない場合は、携帯電話または一般の電話からお願いいたします。
※当社ではお客様情報を独自のお客様番号（8ケタ）で照合いたしております。
　お電話の際は、お客様番号をお知らせください。
（お客様番号は保証書や各点検シート、本誌お届け封筒等に明記されています）

お客様からの
お電話

住友林業コールセンター

→［担当支店・担当部署］
→［住友林業グループ会社］
→［各種補修手配 等］

オーナー専用サイト「clubforest™」でもお受けしています。